

## **Spezifische Festsetzungen für WA 1 – In welchem Rahmen darf ich bauen?**

**\*dies ist lediglich eine kurze Zusammenfassung und keine rechtliche Grundlage. Rechtliche Grundlage sind die Festsetzungen des Bebauungsplan Tetendorf Nr. 3 I**

### **Zulässige Nutzungen (vgl. Festsetzungen Nr. 1):**

Wohngebäude (insb. Mehrfamilienwohnhäuser / Geschosswohnungsbau), der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

### **Maß der baulichen Nutzungen (vgl. Festsetzungen Nr. 2.1, 2.2 und 2.6):**

Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4; Grundflächenzahl II (GRZII) von 0,6; max. 3-Vollgeschosse und eine Gebäudehöhe von max. 14,0 m; die Gebäudehöhe darf für untergeordnete technische Aufbauten wie zur Wärmegewinnung oder für erneuerbare Energien um bis zu 1,5 m überschritten werden.

### **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (vgl. Festsetzungen Nr. 4.1 und 4.2):**

In WA1a sind zwischen der Baugrenze und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Ziffer 2 (geplanter Geh- und Radweg an der Tetendorfer Str.) keine Nebenanlagen zulässig.

Oberirdische Stellplätze sind nur offen und nicht überdacht zulässig (keine Carports oder Garagen). Stellplätze müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straße einhalten.

### **Gestaltung der Bebauung (vgl. II. Örtliche Bauvorschriften):**

Für die Dächer der Hauptgebäude sind folgende Dachformen bzw. Dachneigungen zulässig:

- Symmetrische Satteldächer mit einer Neigung zwischen 30° und 45°
- Flachdächer
- Flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 10°

Abfallsammelstellen sollen mit einer ausreichenden Bepflanzung oder einem Berankgerüst als Sichtschutz ausgestattet werden.