

Spezifische Festsetzungen für WA 2 – 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), Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Zu beachten außerdem die weiteren zulässigen Nutzungen im Rahmen der Unterscheidung anhand der Zusätze „a“ und „b“ in den jeweiligen WAs.

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

Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35; Grundflächenzahl II (GRZII) von 0,525; max. 2-Vollgeschosse und eine Gebäudehöhe von max. 11,0 m; die Gebäudehöhe darf für untergeordnete technische Aufbauten wie zur Wärmegegewinnung oder für erneuerbare Energien um bis zu 1,5 m überschritten werden.

Stellplätze und Garagen (vgl. Festsetzung Nr. 4.2):

In **WA2a** sind oberirdische Stellplätze nur offen und nicht überdacht zulässig (keine Carports oder Garagen). In **WA2b** sind Stellplätze offen, als Carports und als Garagen zulässig. Offene Stellplätze und Garagen müssen 3,0 m und Garagen 5,0 m Abstand zur Straße halten.

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.