

## Spezifische Festsetzungen für WA 3 – 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. Hausgruppen wie z.B. Reihen-, Ketten- oder Gartenhofhäuser), 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 0,3; Grundflächenzahl II (GRZII) von 0,45; max. 2-Vollgeschosse und eine Traufhöhe von max. 6,5 m und eine Gebäudehöhe von max. 11,5 m.

Je Gebäude ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. In einem Reihenhaus ist jede Reiheneinheit bzw. die einzelnen Abschnitte eines Reihenhauses als Gebäude zu verstehen.

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

In **WA3a** sind oberirdische Stellplätze nur offen und nicht überdacht zulässig (keine Carports oder Garagen). In **WA3b** 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°