

Spezifische Festsetzungen für WA 4 – 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. Einfamilien- und Doppelhäuser), 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):

Für Einzelhäuser: Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25; Grundflächenzahl II (GRZII) von 0,375;

Für Doppelhäuser: Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3; Grundflächenzahl II (GRZII) von 0,45;

Max. 2-Vollgeschosse bei einer Traufhöhe von max. 6,5 m und einer Gebäudehöhe von max. 11,5 m.

Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig.

Die Mindestgrundstücksfläche im Teilgebiet WA4a-b beträgt 550 m² je Grundstück, wenn das Grundstück mit einem Einzelhaus bebaut wird. Für Grundstücke, die mit einem Doppelhaus bebaut werden, beträgt die Mindestgrundstücksgröße 275 m² je Doppelhaushälfte.

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

Stellplätze sind 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 ausschließlich symmetrische Satteldächer mit einer Neigung zwischen 30° und 45° zulässig.