

Spezifische Festsetzungen für WA 5 – 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. Kleinstwohnhäuser), 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. 1-Vollgeschoss bei einer Traufhöhe von max. 4,0 m und einer Gebäudehöhe von max. 6,5 m.

Je Einzelhaus ist maximal 1 Wohneinheit zulässig.

Die Mindestgrundstücksfläche für Einzelhäuser je Wohneinheit beträgt 350 m².

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

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