

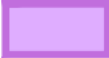
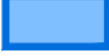







Dichtezonen

-  Zentraler Versorgungsbereich
-  Zentrumsnahes Wohnen (250m/500m)
-  Zone 1 (keine Begrenzung der WE pro Gebäude)
-  Zone 2 (max. 8 WE), min. 120 m² Baugrundstücksfläche pro WE
-  Zone 3 (max. 4 WE), min. 200 m² Baugrundstücksfläche pro WE
-  Zone 4 (max. 2 WE), min. 300 m² Baugrundstückfläche pro WE





Für alle Zonen gilt eine Mindestgrundstücksgröße von 400 m²


Geschossigkeit

-  I-II Geschosse
-  II Geschosse
-  II (III) Geschosse (II = zwingend, III = maximal)

Für alle Zonen gilt: Die Ausbildung eines Staffelgeschosses als Dachgeschoss (2/3 Geschossfläche) ist nicht zulässig.

Handlungsempfehlungen

-  Anpassungsbedarf → B-Plan jünger als 10 Jahre Nutzung
-  Anpassung: Art der baulichen Nutzung
-  Neuaufstellung B-Plan
-  Zusätzliche Bebauung ermöglichen

-  Abgrenzung aktueller B-Pläne (nachrichtliche Übernahme)

Textliche Bestimmungen / Hinweise

Zone 2:
In den WA-Gebieten der Zone 2 darf die Versiegelung von maximal 75% der Grundstücksfläche nicht überschritten werden.

Stellplätze:
Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Hinweis: Zone 1
Die zwingende II-Geschossigkeit gilt nur bei Bauvorhaben zur Errichtung neuer Wohneinheiten. An- und Umbaumaßnahmen, die nur zur Ergänzung der bestehenden Wohneinheit beitragen sind davon unberührt.

Oktober 2021