

Zulässige Nutzung/ Bauweise

- Art der baulichen Nutzung: WA
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Bauweise: O
Es wird eine offene Bauweise festgesetzt, in der Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zugelassen werden. Eine geschlossene Bauweise ist erst bei Gebäuden von mehr als 50 Metern Länge zu Grunde zu legen.

Städtebauliche Werte

Teilgebietsnummer	1 - 3	4 - 6	7	8
Art der baulichen Nutzung	WA	WA	WA	WA
Bauweise	O	O	O	O
Maximal zulässige Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)	0,4	siehe Tabelle	siehe Tabelle	siehe Tabelle
Maximal zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)	0,3	siehe Tabelle	siehe Tabelle	siehe Tabelle
Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO				
Firsthöhe in Meter	---	11,00	9,75	10,50
Traufhöhe in Meter	6,50	---	---	---
Zulässige Dachneigung in Grad Für untergeordnete Dächer gilt die Regelung nicht.	15 - 35	25 - 45	25 - 45	35 - 45
Die Errichtung von Grasdächern wird zugelassen. Im Falle der Errichtung eines Grasdaches wird die zulässige Dachneigung festgesetzt auf:	20 - 30	20 - 30	20 - 30	20 - 30

In Abhängigkeit von der jeweiligen Grundstücksgröße werden folgende Werte festgesetzt:

Grundstücksgröße in m2	< 300	≥ 300 bis < 500	≥ 500 bis < 800	≥ 800
Maximal zulässige Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)	0,70	0,60	0,50	0,50
Maximal zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)	0,40	0,35	0,30	0,25