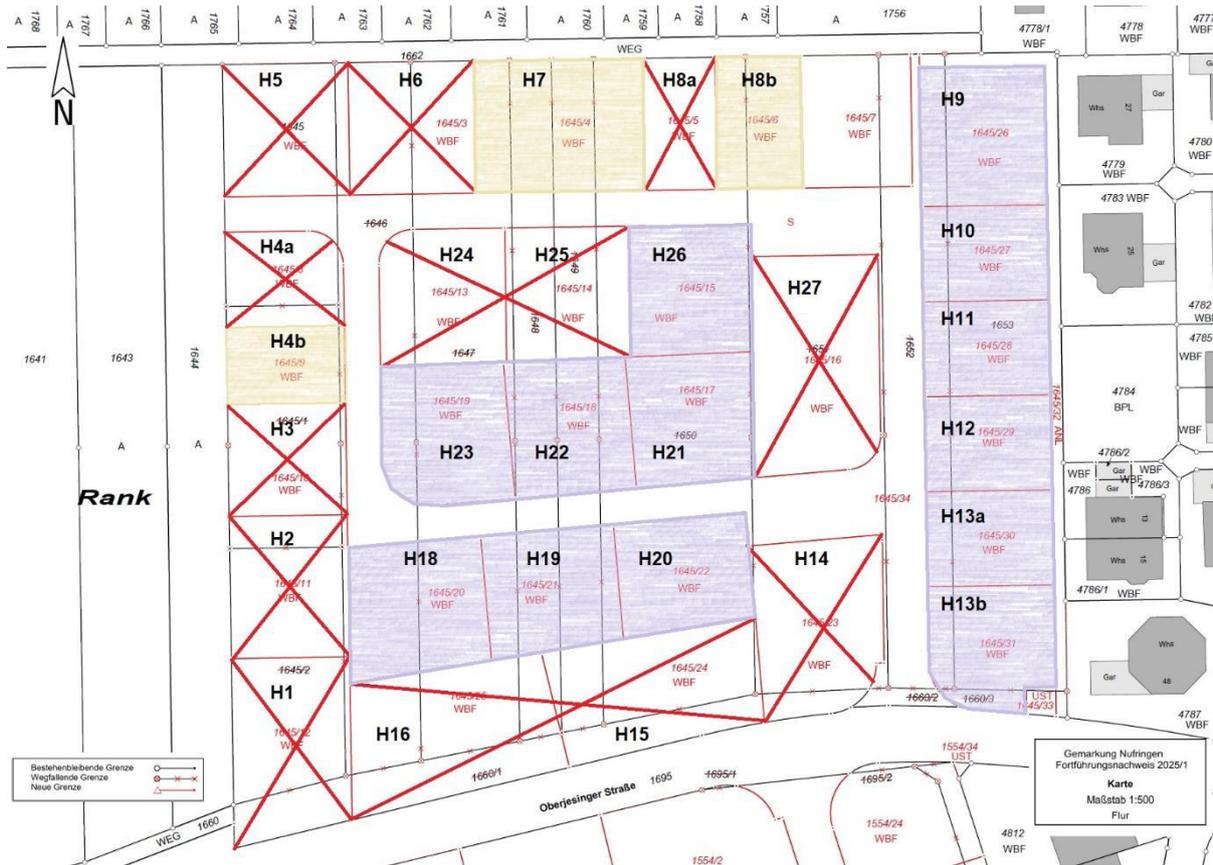


Baugebiet „Hinterer Steig Süd“ Zusammenstellung aller Grundstücksbeschriebe



-  Vergabe über Losverfahren
-  Vergabe über Höchstgebotsverfahren
-  Grundstück wird nicht im Vergabeverfahren vergeben

Übersicht aller vermarktbaren Grundstücke

H4b	Höchstgebotsverfahren
H7	Höchstgebotsverfahren
H8b	Höchstgebotsverfahren
H9	Losverfahren
H10	Losverfahren
H11	Losverfahren
H12	Losverfahren
H13a	Losverfahren
H13b	Losverfahren
H18	Losverfahren
H19	Losverfahren
H20	Losverfahren
H21	Losverfahren
H22	Losverfahren
H23	Losverfahren
H26	Losverfahren

Grundstück: H4b

Flurstücksnummer: 1645/9

Grundstücksfläche: 263 m²

Verfahren: Höchstgebotsverfahren

Mindestgebot: 830 € / qm

Besonderheiten der Lage:

Das Grundstück liegt am westlichen Rand des Neubaugebiets.

Hierdurch besteht zurzeit eine freie Ortsrandlage, so dass das Grundstück nach Westen hin eine unbebaute Ortsrandlage aufweist.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass eine zukünftige Baugebietsentwicklung in diesem Bereich stattfinden kann (Planungshoheit der Gemeinde).

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraße des Baugebiets.

Diese Straße begrenzt das Grundstück nach Osten.

Nach Norden und Süden wird das Grundstück durch angrenzende Baugrundstücke begrenzt.

Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

476,40m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,00m) auf, das entsprechend zu beachten ist.

Zur westlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 5,00m. An der westlichen Grundstücksgrenze ist auf dem Baugrundstück ein Pflanzgebot für Großsträucher festgesetzt.

Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Westen hin festgelegt.

Die Hauptfirstrichtung ist in Nord-Süd-Ausrichtung festgelegt.

Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppgauben zulässig. Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firsthöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00 m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan Hinterer Steig Süd).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.

Grundstück: H7

Flurstücksnummer: 1645/4

Grundstücksfläche: 644 qm

Verfahren: Höchstgebotsverfahren

Mindestgebot: 830€ / qm

Besonderheiten der Lage:

Das Grundstück liegt am nördlichen Rand des Neubaugebiets. Hierdurch besteht zurzeit eine freie Ortsrandlage, so dass das Grundstück nach Norden hin eine unbebaute Ortsrandlage aufweist. Die Gemeinde weist darauf hin, dass eine zukünftige Baugebietsentwicklung in diesem Bereich stattfinden kann (Planungshoheit der Gemeinde).

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraße des Baugebiets. Diese Erschließungsstraße begrenzt das Grundstück nach Süden. Nach Westen und Osten wird das Grundstück durch angrenzende Baugrundstücke begrenzt. Nach Norden grenzt ein Wirtschaftsweg an das Grundstück an. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

477,80m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN. Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur südlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 6,50m. Zwischen südlicher Grenze des Baufensters und der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Fläche für Carports und Stellplätze festgelegt. Diese Fläche hat eine Tiefe von ca. 3,50m. Zur südlichen Grundstücksgrenze hat diese Fläche einen Abstand von ca. 3,00m. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Süden hin, zur Erschließungsstraße, festgelegt. Die Hauptfirstrichtung ist in Ost-West-Ausrichtung festgelegt. Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppgauben zulässig.

Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firsthöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.

Grundstück: H8b

Flurstücksnummer: 1645/6

Grundstücksfläche: 329 qm

Verfahren: Höchstgebotsverfahren

Mindestgebot: 830€ /qm

Besonderheiten der Lage:

Das Grundstück liegt am nördlichen Rand des Neubaugebiets. Hierdurch besteht zurzeit eine freie Ortsrandlage, so dass das Grundstück nach Norden hin eine unbebaute Ortsrandlage aufweist. Die Gemeinde weist darauf hin, dass eine zukünftige Baugebietsentwicklung in diesem Bereich stattfinden kann (Planungshoheit der Gemeinde).

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraße des Baugebiets. Diese Erschließungsstraße begrenzt das Grundstück nach Süden. Nach Westen wird das Grundstück durch ein angrenzendes Baugrundstück begrenzt. Nach Osten grenzt eine öffentliche Grünfläche an. Nach Norden grenzt ein Wirtschaftsweg an das Grundstück an. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

477,20m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN. Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur südlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 6,50m. Zwischen südlicher Grenze des Baufensters und der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Fläche für Carports und Stellplätze festgelegt. Diese Fläche hat eine Tiefe von ca. 3,50m. Zur südlichen Grundstücksgrenze hat diese Fläche einen Abstand von ca. 3,00m. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Süden hin, zur Erschließungsstraße, festgelegt. Die Hauptfirstrichtung ist in Ost-West-Ausrichtung festgelegt. Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppgauben zulässig. Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firsthöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00 m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan Hinterer Steig Süd).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.

Grundstück: H9

Flurstücksnummer: 1645/26

Grundstücksfläche: 505 qm

Verfahren: Losverfahren

Gesamtpreis: 419.150 €

Besonderheiten der Lage:

Das Grundstück liegt am östlichen Rand des Neubaugebiets und grenzt östlich an die bestehende Bebauung an. Von dieser kann sich vor Ort eigenständig ein Bild gemacht werden. Die Gemeinde weist darauf hin, dass bestehende Baulücken zukünftig bebaut werden können.

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraße des Baugebiets. Diese Erschließungsstraße begrenzt das Grundstück an dessen süd-westlicher Grundstücksecke nach Westen. An die westliche Grundstücksgrenze grenzt eine öffentliche Grünfläche, auf der zwei Einzelbäume festgesetzt sind. Nach Süden wird das Grundstück durch ein angrenzendes Baugrundstück begrenzt. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

475,70m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur nördlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von ca. 2,50m. Zur westlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 3,00m. Direkt an das Grundstück angrenzend ist an der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze eine öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 2,00m festgesetzt. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze, im Bereich der öffentlichen Grünfläche, ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Osten hin festgelegt.

Die Hauptfirstrichtung ist in Nord-Süd-Ausrichtung festgelegt.

Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppgauben zulässig. Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firsthöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan Hinterer Steig Süd).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.

Grundstück: H10

Flurstücksnummer: 1645/27

Grundstücksfläche: 345 qm

Verfahren: Losverfahren

Gesamtpreis: 286.350 €

Besonderheiten der Lage:

Das Grundstück liegt am östlichen Rand des Neubaugebiets und grenzt östlich an die bestehende Bebauung an. Von dieser kann sich vor Ort eigenständig ein Bild gemacht werden. Die Gemeinde weist darauf hin, dass bestehende Baulücken zukünftig bebaut werden können. Auf der westlichen Straßenseite gegenüberliegend des Baugrundstücks, liegt ein Baugrundstück, auf dem ein Mehrfamilienhaus entstehen kann. Dieses soll von Bauträgern entwickelt werden.

Die bauliche Ausnutzung des Grundstücks ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraße des Baugebiets. Diese Erschließungsstraße begrenzt das Grundstück an dessen westlicher Grundstücksseite nach Westen. Nach Norden und Süden wird das Grundstück durch angrenzende Baugrundstücke begrenzt. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hintere Steige“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

475,30m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur westlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 3,00m. Direkt an das Grundstück angrenzend ist an der östlichen Grundstücksgrenze eine öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 2,00m festgesetzt. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Osten hin festgelegt.

Die Hauptfirstrichtung ist in Nord-Süd-Ausrichtung festgelegt.

Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppgauben zulässig. Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firshöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firshöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00 m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan Hinterer Steig Süd).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.

Grundstück: H11

Flurstücksnummer: 1645/28

Grundstücksfläche: 345 qm

Verfahren: Losverfahren

Gesamtpreis: 286.350 €

Besonderheiten der Lage:

Das Grundstück liegt am östlichen Rand des Neubaugebiets und grenzt östlich an die bestehende Bebauung an. Von dieser kann sich vor Ort eigenständig ein Bild gemacht werden. Die Gemeinde weist darauf hin, dass bestehende Baulücken zukünftig bebaut werden können. Auf der westlichen Straßenseite gegenüberliegend des Baugrundstücks, liegt ein Baugrundstück, auf dem ein Mehrfamilienhaus entstehen kann. Dieses soll von Bauträgern entwickelt werden.

Die bauliche Ausnutzung des Grundstücks ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraße des Baugebiets. Diese Erschließungsstraße begrenzt das Grundstück an dessen westlicher Grundstücksseite nach Westen. Nach Norden und Süden wird das Grundstück durch angrenzende Baugrundstücke begrenzt. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben. Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

474,50m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur westlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 3,00m. Direkt an das Grundstück angrenzend ist an der östlichen Grundstücksgrenze eine öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 2,00m festgesetzt. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Osten hin festgelegt.

Die Hauptfirstrichtung ist in Nord-Süd-Ausrichtung festgelegt.

Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppgauben zulässig. Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firsthöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00 m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan Hinterer Steig Süd).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.

Grundstück: H12

Flurstücksnummer: 1645/29

Grundstücksfläche: 345 qm

Verfahren: Losverfahren

Gesamtpreis: 286.350 €

Besonderheiten der Lage:

Das Grundstück liegt am östlichen Rand des Neubaugebiets und grenzt östlich an die bestehende Bebauung an. Von dieser kann sich vor Ort eigenständig ein Bild gemacht werden. Die Gemeinde weist darauf hin, dass bestehende Baulücken zukünftig bebaut werden können. Auf der westlichen Straßenseite gegenüberliegend des Baugrundstücks, liegt ein Baugrundstück, auf dem ein Mehrfamilienhaus entstehen kann. Dieses soll von Bauträgern entwickelt werden.

Die bauliche Ausnutzung des Grundstücks ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraße des Baugebiets. Diese Erschließungsstraße begrenzt das Grundstück an dessen westlicher Grundstücksseite nach Westen. Nach Norden und Süden wird das Grundstück durch angrenzende Baugrundstücke begrenzt. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

474,50m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur westlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 3,00m. Direkt an das Grundstück angrenzend ist an der östlichen Grundstücksgrenze eine öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 2,00m festgesetzt. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Osten hin festgelegt.

Die Hauptfirstrichtung ist in Nord-Süd-Ausrichtung festgelegt.

Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppgauben zulässig. Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firshöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firshöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00 m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan Hinterer Steig Süd).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.

Grundstück: H13a

Flurstücksnummer: 1645/30

Grundstücksfläche: 346 qm

Verfahren: Losverfahren

Gesamtpreis: 287.180 €

Besonderheiten der Lage:

Das Grundstück liegt am östlichen Rand des Neubaugebiets und grenzt östlich an die bestehende Bebauung an. Von dieser kann sich vor Ort eigenständig ein Bild gemacht werden. Die Gemeinde weist darauf hin, dass bestehende Baulücken zukünftig bebaut werden können. Auf der westlichen Straßenseite, gegenüberliegend des Baugrundstücks, liegt ein Baugrundstück, auf dem ein Mehrfamilienhaus entstehen kann. Dieses soll von Bauträgern entwickelt werden.

Die bauliche Ausnutzung des Grundstücks ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraße des Baugebiets. Diese Erschließungsstraße begrenzt das Grundstück an dessen westlicher Grundstücksseite nach Westen. Nach Norden und Süden wird das Grundstück durch angrenzende Baugrundstücke begrenzt. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

473,70m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur westlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 3,00m. Direkt an das Grundstück angrenzend ist an der östlichen Grundstücksgrenze eine öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 2,00m festgesetzt. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Osten hin festgelegt.

Die Hauptfirstrichtung ist in Nord-Süd-Ausrichtung festgelegt.

Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppgauben zulässig. Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firshöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firshöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00 m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.

Grundstück: H13b

Flurstücksnummer: 1645/31

Grundstücksfläche: 422 qm

Verfahren: Losverfahren

Gesamtpreis: 350.260 €

Besonderheiten der Lage:

Das Grundstück liegt am östlichen Rand des Neubaugebiets und grenzt östlich an die bestehende Bebauung an. Von dieser kann sich vor Ort eigenständig ein Bild gemacht werden. Die Gemeinde weist darauf hin, dass bestehende Baulücken zukünftig bebaut werden können. Auf der westlichen Straßenseite, gegenüberliegend des Baugrundstücks, liegt ein Baugrundstück, auf dem ein Mehrfamilienhaus entstehen kann. Dieses soll von Bauträgern entwickelt werden.

Die bauliche Ausnutzung des Grundstücks ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraße des Baugebiets und an der Oberjesinger Straße. Diese Erschließungsstraße begrenzt das Grundstück an dessen westlicher Grundstücksseite nach Westen. Nach Süden wird das Grundstück durch die Oberjesinger Straße begrenzt. Die Oberjesinger Straße kann, im Vergleich zu den Straßen innerhalb des Neubaugebiets, eine erhöhte Verkehrsbelastung aufweisen. Nördlich grenzt ein angrenzendes Baugrundstück an das Grundstück. In der süd-östlichen Grundstücksecke grenzt eine Trafostation an das Grundstück. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

472,90m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur westlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 3,00m. Zur südlichen Grundstücksecke ist der festgesetzte Abstand einzuhalten. Direkt an das Grundstück angrenzend ist an der östlichen Grundstücksgrenze eine öffentliche Grünfläche mit einer Breite von 2,00m festgesetzt. Angrenzend an die süd-östliche Grundstücksgrenze ist eine Trafostation festgesetzt. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Osten hin festgelegt.

Die Hauptfirstrichtung ist in Nord-Süd-Ausrichtung festgelegt.

Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppgauben zulässig. Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firsthöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00 m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan Hinterer Steig Süd).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.

Grundstück: H18

Flurstücksnummer: 1645/20

Grundstücksfläche: 516 qm

Verfahren: Losverfahren

Gesamtpreis: 428.280 €

Besonderheiten der Lage:

Südlich an das Baugrundstück angrenzend liegt ein Baugrundstück, auf dem ein Mehrfamilienhaus entstehen kann. Dieses soll von Bauträgern entwickelt werden.

Die bauliche Ausnutzung des Grundstücks ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraße des Baugebiets. Diese Straße begrenzt das Grundstück nach Norden. Nach Süden, Westen und Osten wird das Grundstück durch angrenzende Baugrundstücke begrenzt. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

476,10m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,00m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur nördlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 3,00m. Zur westlichen Grundstücksgrenze hat das Baufenster einen Abstand zwischen ca. 2,50m und 3,50m. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Süden hin festgelegt. Die Hauptfirstrichtung ist in West-Ost-Ausrichtung festgelegt.

Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppgauben zulässig. Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firshöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firshöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00 m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan Hinterer Steig Süd).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.

Grundstück: H19

Flurstücksnummer: 1645/21

Grundstücksfläche: 459 qm

Verfahren: Losverfahren

Gesamtpreis: 380.970 €

Besonderheiten der Lage:

Südlich an das Baugrundstück angrenzend liegt ein Baugrundstück, auf dem ein Mehrfamilienhaus entstehen kann. Dieses soll von Bauträgern entwickelt werden.

Die bauliche Ausnutzung des Grundstücks ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraße des Baugebiets. Diese Straße begrenzt das Grundstück nach Norden. Nach Süden, Westen und Osten wird das Grundstück durch angrenzende Baugrundstücke begrenzt. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

475,50m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,00m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur nördlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 3,00m. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Süden hin festgelegt. Die Hauptfirstrichtung ist in West-Ost-Ausrichtung festgelegt.

Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppegauben zulässig. Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firshöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firshöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00 m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan Hinterer Steig Süd).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.

Grundstück: H20

Flurstücksnummer: 1645/22

Grundstücksfläche: 420 qm

Verfahren: Losverfahren

Gesamtpreis: 348.600 €

Besonderheiten der Lage:

Südlich und östlich an das Baugrundstück angrenzend liegen zwei Baugrundstücke, auf denen je ein Mehrfamilienhaus entstehen kann. Dieses soll von Bauträgern entwickelt werden.

Die bauliche Ausnutzung der Grundstücke ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraße des Baugebiets. Diese Straße begrenzt das Grundstück nach Norden. Nach Süden, Westen und Osten wird das Grundstück durch angrenzende Baugrundstücke begrenzt. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

474,90m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,00m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur nördlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 3,00m. Zur östlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von ca. 2,50m. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Süden hin festgelegt. Die Hauptfirstrichtung ist in West-Ost-Ausrichtung festgelegt.

Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppgauben zulässig. Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firshöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firshöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00 m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.

Grundstück: H21

Flurstücksnummer: 1645/17

Grundstücksfläche: 456 qm

Verfahren: Losverfahren

Gesamtpreis: 378.480 €

Besonderheiten der Lage:

Das Grundstück grenzt östlich an ein Baugrundstück an, auf dem ein Mehrfamilienhaus entstehen kann. Dieses soll von Bauträgern entwickelt werden.

Die bauliche Ausnutzung des Grundstücks ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraße des Baugebiets. Diese Straße begrenzt das Grundstück nach Süden. Nach Norden und Westen wird das Grundstück durch angrenzende Baugrundstücke begrenzt. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

474,90m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur südlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 6,50m. Zwischen südlicher Grenze des Baufensters und der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Fläche für Carports und Stellplätze festgelegt. Diese Fläche hat eine Tiefe von ca. 3,50m. Zur südlichen Grundstücksgrenze hat diese Fläche einen Abstand von ca. 3,00m. Zur östlichen Grundstücksgrenze hat das Baufenster einen Abstand zwischen ca. 2,50m und 3,50m. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Süden hin festgelegt. Die Hauptfirstrichtung ist in West-Ost-Ausrichtung festgelegt.

Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppgauben zulässig. Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firsthöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00 m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan Hinterer Steig Süd).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.

Grundstück: H22

Flurstücksnummer: 1645/18

Grundstücksfläche: 468 qm

Verfahren: Losverfahren

Gesamtpreis: 388.440 €

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraße des Baugebiets. Diese Straße begrenzt das Grundstück nach Süden. Nach Norden, Osten und Westen wird das Grundstück durch angrenzende Baugrundstücke begrenzt. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

475,50m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur südlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 6,50m. Zwischen südlicher Grenze des Baufensters und der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Fläche für Carports und Stellplätze festgelegt. Diese Fläche hat eine Tiefe von ca. 3,50m. Zur südlichen Grundstücksgrenze hat diese Fläche einen Abstand von ca. 3,00m. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Süden hin festgelegt. Die Hauptfirstrichtung ist in West-Ost-Ausrichtung festgelegt.

Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppgauben zulässig. Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firsthöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00 m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan Hinterer Steig Süd).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.

Grundstück: H23

Flurstücksnummer: 1645/19

Grundstücksfläche: 496 qm

Verfahren: Losverfahren

Gesamtpreis: 411.680 €

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an zwei Erschließungsstraßen des Baugebiets. Diese Straßen begrenzen das Grundstück nach Süden und Westen. Nach Norden und Osten wird das Grundstück durch angrenzende Baugrundstücke begrenzt. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

476,10m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur südlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 6,50m. Zwischen südlicher Grenze des Baufensters und der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Fläche für Carports und Stellplätze festgelegt. Diese Fläche hat eine Tiefe von ca. 3,50m. Zur südlichen Grundstücksgrenze hat diese Fläche einen Abstand von ca. 3,00m. Zur westlichen Grundstücksgrenze hat das Baufenster einen Abstand zwischen ca. 3,00m und 3,50m. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Süden hin festgelegt. Die Hauptfirstrichtung ist in West-Ost-Ausrichtung festgelegt.

Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppgauben zulässig. Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firsthöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00 m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan Hinterer Steig Süd).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.

Grundstück: H26

Flurstücksnummer: 1645/15

Grundstücksfläche: 457 qm

Verfahren: Losverfahren

Verkehrswert: 379.310€

Besonderheiten der Lage:

Das Grundstück grenzt östlich an ein Baugrundstück an, auf dem ein Mehrfamilienhaus entstehen kann. Dieses soll von Bauträgern entwickelt werden.

Die bauliche Ausnutzung des Grundstücks ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraßen des Baugebiets. Diese Straße begrenzt das Grundstück nach Norden. Nach Süden, Westen und Osten wird das Grundstück durch angrenzende Baugrundstücke begrenzt. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

Das Bauplanungsrecht ist über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hinterer Steig Süd“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

476,50m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur nördlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 3,00m, zur östlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von ca. 2,50m. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Süden hin festgelegt. Die Hauptfirstrichtung ist in West-Ost-Ausrichtung festgelegt.

Generell setzt der Bebauungsplan folgende Maße der baulichen Nutzung fest:

Grundflächenzahl: 0,45

Abweichende Bauweise ist festgesetzt

Sattel- und Flachdächer sind zulässig.

Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 35° und 40° haben, Flachdächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 5° haben

Bei Satteldächern sind untergeordnete Nebendächer als Quergiebel mit Satteldach und Zwerchgauben (Satteldachgauben) sowie Flachdachgauben und Schleppgauben zulässig. Zu den genauen Regelungen wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen.

Gebäude mit Satteldach

Bei Gebäuden mit Satteldach gelten die Traufhöhe (TH) mit 6,50m und die Firsthöhe (FH) mit 11,00m gemäß Planeinschrieb als Höchstmaß. Die Traufhöhe (TH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe (FH) ist das Maß zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

Gebäude mit Flachdach

Als maximale Höhe baulicher Anlagen bei Flachdächern gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Attika (OK) des obersten Geschosses. Diese ist im Bebauungsplan mit 9,50m festgelegt.

Bei der Errichtung von drei Geschossen ist das oberste Geschoss als Staffeldachgeschoss durchgängig um mindestens 2,50 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses gemäß Planeinschrieb einzurücken.

Bei Flachdächern sind Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,00 m überschritten wird (siehe auch C.1.2 im Bebauungsplan Hinterer Steig Süd).

Um die konkrete Bebauungsmöglichkeiten des Grundstücks bewerten zu können, wird die Rücksprache mit einem Architekten empfohlen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird nicht garantiert, bindend und rechtswirksam sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Allgemeine Hinweise:

Für die Grundstückszuschnitte und -größen gelten die Angaben im Fortführungsnachweis als maßgebend. Die im B-Plan dargestellten Grundstücksgrenzen und Grundstücksgroßen sind nicht bindend.