

Baugebiet „Gansäcker“ & „Hinterer Steig Süd“ Höchstgebotsverfahren Zusammenstellung aller Grundstücksbeschriebe



Übersicht aller vermarktbaren Grundstücke in den Gebieten „Gansäcker“ & „Hinterer Steig Süd“

Grundstücke im Höchstgebotsverfahren

G16a

G26

H9

G17b

G29

H13b

G17c

H2

H18

G21

H8a

H20

G22

Grundstück: G16a

Flurstücksnummer: 1554/22

Grundstücksfläche: 303 qm

Verfahren: Höchstgebotsverfahren

Mindestgebot: 830 € / qm

Besonderheiten der Lage:

Das Grundstück liegt am südlichen Rand des Neubaugebiets.

Im Süden grenzt eine 10m breite nicht bebaubare Retentionsfläche an das Grundstück.

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer noch nicht benannten Straße. begrenzt das Grundstück nach Norden. Nach 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 „Gansäcker“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

Die Bezugshöhe für die Höhenfestsetzung in Metern über NHN liegt zwischen 466,60m und 466,40m.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,00m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur südlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 4,50m. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Süden hin, zur Retentionsfläche 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 Gansäcker).

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: G17b

Flurstücksnummer: 1554/30

Grundstücksfläche: 372 qm

Verfahren: Höchstgebotsverfahren

Mindestgebot: 830 € / qm

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 begrenzt das Grundstück 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 „Gansäcker“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

Die im B-Plan festgesetzte Höhenfestsetzung in Metern über NHN ist zu beachten.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur östlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von ca. 7,00m. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Osten festgelegt.

Die Hauptfirstrichtung ist in Nord-Süd-Ausrichtung festgelegt. An der östlichen Grundstücksgrenze ist ein Pflanzgebot für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Dieses betrifft die ganze östliche Länge der Grundstücksgrenze.

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 Gansäcker).

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: G17c

Flurstücksnummer: 1554/31

Grundstücksfläche: 470 qm

Verfahren: Höchstgebotsverfahren

Mindestgebot: 830 € / qm

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 zwei Erschließungsstraßen des Baugebiets. Diese begrenzen das Grundstück nach Westen und Süden. Nach Norden wird das Grundstück durch ein angrenzendes Baugrundstück begrenzt. Das Grundstück steigt in Richtung Norden.

Baurecht:

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

Die im B-Plan festgesetzte Höhenfestsetzung in Metern über NHN ist zu beachten.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur südlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von maximal ca. 5,50m, zur östlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von ca. 7,00m. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Osten festgelegt.

Die Hauptfährtrichtung ist in Nord-Süd-Ausrichtung festgelegt. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgelegt. An der östlichen Grundstücksgrenze ist ein Pflanzgebot für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Dieses betrifft die ganze östliche Länge der Grundstücksgrenze.

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.

Entlang der kompletten südlichen Grundstücksgrenze ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. 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 Gansäcker).

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 Grundstücksgrößen sind nicht bindend.

Grundstück: G21

Flurstücksnummer: 1554/25

Grundstücksfläche: 371 qm

Verfahren: Höchstgebotsverfahren

Mindestgebot: 830 € / qm

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 begrenzt das Grundstück 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 „Gansäcker“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

Die im B-Plan festgesetzte Höhenfestsetzung in Metern über NHN ist zu beachten.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur östlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von ca. 7,00m. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Osten festgelegt.

Die Hauptfirstrichtung ist in Nord-Süd-Ausrichtung festgelegt. An der östlichen Grundstücksgrenze ist ein Pflanzgebot für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Dieses betrifft die ganze östliche Länge der Grundstücksgrenze.

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 Gansäcker).

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: G22

Flurstücknummer: 1554/24

Grundstücksfläche: 435 qm

Verfahren: Höchstgebotsverfahren

Mindestgebot: 830 € / qm

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 der Oberjesinger Straße. Diese begrenzt das Grundstück nach Norden. Die Oberjesinger Straße kann im Vergleich zu den Straßen innerhalb des Neubaugebiets eine erhöhte Verkehrsbelastung aufweisen. Nach Westen wird das Baugrundstück durch eine Erschließungsstraße begrenzt.

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 „Gansäcker“ definiert (siehe Anlage). Dieser weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Nachfolgend werden die wesentlichen Erkenntnisse aus dem Bauplanungsrecht beschrieben.

Die im B-Plan festgesetzte Höhenfestsetzung in Metern über NHN ist zu beachten.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 12,50m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur nördlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von maximal ca. 4,00m, zur östlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von ca. 7,00m. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Osten festgelegt.

Die Hauptfirstrichtung ist in Nord-Süd-Ausrichtung festgelegt. An der östlichen Grundstücksgrenze ist ein Pflanzgebot für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Dieses betrifft die ganze östliche Länge der Grundstücksgrenze.

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 Gansäcker).

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 Grundstücksgrößen sind nicht bindend.

Grundstück: G26

Flurstücknummer: 1554/17

Grundstücksfläche: 517 qm

Verfahren: Höchstgebotsverfahren

Mindestgebot: 830 € / qm

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an der Ecke einer noch zu benennenden Straße und einer Erschließungsstraße des Baugebiets.

Diese Straße begrenzt das Grundstück nach Süden, eine Erschließungsstraße grenzt östlich an das Grundstück an. Nach Norden wird das Grundstück durch ein angrenzendes Baugrundstück begrenzt, nach Westen ebenfalls. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an. Zwischen dieser Straße und dem Baugrundstück ist eine öffentliche Stellplatzfläche festgesetzt. Diese sind als Längsparker zur Kinzigstraße hin angeordnet und werden im Westen und Osten durch einen Einzelbaum begrenzt.

Baurecht:

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

467,60m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 13,00m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Zur südlichen Grundstücksgrenze hat dieses einen Abstand von 2,50m. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungseite des Staffeldachgeschosses nach Westen hin festgelegt.

Die Hauptfirstrichtung ist in Nord-Süd-Ausrichtung festgelegt. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten 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. im Bebauungsplan Gansäcker).

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: G29

Flurstücknummer: 1554/12

Grundstücksfläche: 509 qm

Verfahren: Höchstgebotsverfahren

Mindestgebot: 830 € / qm

Lage & Baurecht:

Das Grundstück liegt an einer Erschließungsstraße des Baugebiets. Diese Erschließungsstraße grenzt westlich an das Grundstück an. Nach Norden, Süden und Osten wird das Grundstück durch ein angrenzendes Baugrundstück begrenzt. Das Grundstück steigt in Richtung Norden an.

Baurecht:

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

471,60m ist die Bezugshöhe für Höhenfestsetzung in Metern über NHN.

Das Grundstück weist ein Baufenster (Tiefe: 13,00m) auf, das entsprechend zu beachten ist. Sollte ein Staffeldachgeschoss geplant sein, so ist die Rücksprungsseite des Staffeldachgeschosses nach Westen hin, zur Erschließungsstraße 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 Gansäcker).

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: H2**Flurstücksnummer: 1645/11****Grundstücksfläche: 483 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: H8a

Flurstücksnummer: 1645/5

Grundstücksfläche: 272 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.

477,20m 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 Rücksprungsseite 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: H9

Flurstücksnummer: 1645/26

Grundstücksfläche: 505 qm

Verfahren: Höchstgebotsverfahren

Mindestgebot: 830 € / qm

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: H13b

Flurstücksnummer: 1645/31

Grundstücksfläche: 422 qm

Verfahren: Höchstgebotsverfahren

Mindestgebot: 830 € / qm

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 Rücksprungsseite 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 Grundstücksgrößen sind nicht bindend.

Grundstück: H18

Flurstücksnummer: 1645/20

Grundstücksfläche: 516 qm

Verfahren: Höchstgebotsverfahren

Mindestgebot: 830 € / qm

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 Rücksprungsseite 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 Grundstücksgrößen sind nicht bindend.

Grundstück: H20

Flurstücksnummer: 1645/22

Grundstücksfläche: 420 qm

Verfahren: Höchstgebotsverfahren

Mindestgebot: 830 € / qm

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 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).

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.