

gemeinde mültal, ortsteil traisa

bebauungsplan mit landschaftsplan "bürgerhaus traisa II"



Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Rad- und Fußweg
- P Öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz
- V Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
- Fläche für Landwirtschaft - Weg
- Fläche für den Gemeinbedarf - Seniorenhofheim
- Fläche für den Gemeinbedarf - Kirchlichen Zwecken dienende Einrichtung
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für Garagen / Stellplätze
- Baugrenze
- Hauptfährrichtung
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
- Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
- Zu erhaltender Einzelbaum
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen
- Erhalt der Gehölzstruktur
- Fläche für Anpflanzungen
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Streuobstwiese
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Sukzession
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Feigehölz 1
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Feigehölz 2
- Anpflanzender Obstbaum
- Nummer des Gebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Traufaußenwandhöhe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Anpflanzende Einzelbäume
- Versickerungsmulde mit Grabenverlauf
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Bestehende Bebauung
- Vorhandene Böschung
- Höhenlinien in Meter über NN
- Möglicher Standort einer Transformation
- Teilgebiet innerhalb des Teilplanes B

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Gebiete 1

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 BauGB genannten Ausnahmen, Betriebe des Belehrungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenanbeträge und Tankstellen, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Offene Bäume: es sind nur Doppelhäuser zulässig. Dies gilt nicht für das Grundstück Flur 6 Nr. 164/1; hier sind nur Einzelhäuser zulässig.

2. Vollgeschosse als Hochstrategie

Gesamtbauchengang:

Gesamtbauchengang: 0,4

Geschoßbauchengang:

Geschoßbauchengang: 0,6

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m - gesessene Flächen für Garagen gesondert festgesetzte Flächen, und in den als Flächen für Garagen gesondert festgesetzte Flächen, dort auch als Stellplätze zulässig.

Gebiete 2

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 BauGB genannten Ausnahmen, Betriebe des Belehrungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenanbeträge und Tankstellen, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Offene Bäume: es sind Doppelhäuser und Baugruppen zulässig.

2. Vollgeschosse als Hochstrategie

Gesamtbauchengang:

Gesamtbauchengang: 0,4

Geschoßbauchengang:

Geschoßbauchengang: 0,6

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m - gesessene Flächen für Garagen gesondert festgesetzte Flächen, dort auch als Stellplätze zulässig.

Gebiete 3

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 BauGB genannten Ausnahmen, Betriebe des Belehrungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenanbeträge und Tankstellen, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Abschließende Baulinie: die gebaute sind ohne seitlichen Grenzabstand an der östlichen Grundstücksgrenze und mit einem Abstand von mindestens 3 m an der westlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Die seitlichen Grenzabstände sind mit Garagen zu schließen.

2. Vollgeschosse zwangsläufig

Gesamtbauchengang:

Gesamtbauchengang: 0,4

Geschoßbauchengang:

Geschoßbauchengang: 0,6

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m - gesessene Flächen für Garagen gesondert festgesetzte Flächen, dort auch als Stellplätze zulässig.

Gebiete 4

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 BauGB genannten Ausnahmen, Betriebe des Belehrungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenanbeträge und Tankstellen, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Abschließende Baulinie: die gebaute sind ohne seitlichen Grenzabstand an der östlichen Grundstücksgrenze und mit einem Abstand von mindestens 3 m an der westlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Die seitlichen Grenzabstände sind mit Garagen zu schließen.

2. Vollgeschosse zwangsläufig

Gesamtbauchengang:

Gesamtbauchengang: 0,4

Geschoßbauchengang:

Geschoßbauchengang: 0,6

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m - gesessene Flächen für Garagen gesondert festgesetzte Flächen, dort auch als Stellplätze zulässig.

Gebiete 5

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 BauGB genannten Ausnahmen, Betriebe des Belehrungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenanbeträge und Tankstellen, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Offene Bäume: es sind nur Doppelhäuser zulässig.

1. Vollgeschosse maximal

Gesamtbauchengang:

Gesamtbauchengang: 0,4

Geschoßbauchengang:

Geschoßbauchengang: 0,6

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m - gesessene Flächen für Garagen gesondert festgesetzte Flächen, dort auch als Stellplätze zulässig.

Gebiete 6

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 BauGB genannten Ausnahmen, Betriebe des Belehrungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenanbeträge und Tankstellen, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Geschlossene Baulinie:

2. Vollgeschosse zwangsläufig

Gesamtbauchengang:

Gesamtbauchengang: 0,4

Geschoßbauchengang:

Geschoßbauchengang: 0,6

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m - gesessene Flächen für Garagen gesondert festgesetzte Flächen, dort auch als Stellplätze zulässig.

Gebiete 7

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 BauGB genannten Ausnahmen, Betriebe des Belehrungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenanbeträge und Tankstellen, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Offene Bäume: es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

1. Vollgeschosse maximal

Gesamtbauchengang:

Gesamtbauchengang: 0,4

Geschoßbauchengang:

Geschoßbauchengang: 0,6

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m - gesessene Flächen für Garagen gesondert festgesetzte Flächen, dort auch als Stellplätze zulässig.

Gebiete 8

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 BauGB genannten Ausnahmen, Betriebe des Belehrungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenanbeträge und Tankstellen, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Offene Bäume: es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

1. Vollgeschosse maximal

Gesamtbauchengang:

Gesamtbauchengang: 0,4

Geschoßbauchengang:

Geschoßbauchengang: 0,6

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m - gesessene Flächen für Garagen gesondert festgesetzte Flächen, dort auch als Stellplätze zulässig.

Gebiete 9

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 BauGB genannten Ausnahmen, Betriebe des Belehrungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenanbeträge und Tankstellen, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Offene Bäume: es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

1. Vollgeschosse maximal

Gesamtbauchengang:

Gesamtbauchengang: 0,4

Geschoßbauchengang:

Geschoßbauchengang: 0,6

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m - gesessene Flächen für Garagen gesondert festgesetzte Flächen, dort auch als Stellplätze zulässig.

Gebiete 10

Allgemeines Wohngebiet

Die in § 4 Abs. 3 BauGB genannten Ausnahmen, Betriebe des Belehrungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenanbeträge und Tankstellen, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Offene Bäume: es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

1. Vollgeschosse maximal

Gesamtbauchengang:

Gesamtbauchengang: 0,4

Geschoßbauchengang:

Geschoßbauchengang: 0,6

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m - gesessene Flächen für Garagen gesondert festgesetzte Flächen, dort auch als Stellplätze zulä