



IV	BW4	Wohngebiet – Hügellage	25 m	nicht zulässig	350 m ²	600 m ²	55	40	-	3 (2OG + 1UG)	3 (2OG + 1UG)	9,5 m	11 m	9,5 m
V	BW5	Wohngebiet – Hanglage Wohngebiet- Hanglage Tschütsch	25 m	nicht zulässig	250 m ² nicht zulässig	400 m ² 300 m ²	50 40	40	-	3 (2OG + 1UG)	3 (2OG + 1UG)	9,5 m	11 m	9,5 m

BW5 Wohngebiet - Hanglage



Geltungsbereich Bebauungsplan

Gebäude



mittelfristiger Siedlungsrand lt. REP



Hangfuss lt. REP

Legende zur Tabelle: Festlegungen der baulichen Nutzung je Zone:

max. BFZ: maximale Bauflächenzahl

max. BNZ: maximale Baunutzungszahl

max. GGF: maximale Gesamtgeschossfläche

Die zulässige maximale Gesamtgeschossfläche GGF gilt pro Gebäude.

HGZ: Höchstgeschosszahl Die Festlegung der Höchstgeschosszahl HGZ bezieht sich, wenn nicht extra angeführt, auf oberirdische Geschosse.

MGZ: Mindestgeschosszahl

Die Festlegung der Mindestgeschosszahl MGZ gilt nicht für Nebengebäude gem. § 2 Abs. (1) lit. l BauG.

Offene Bebauung: Eine Bebauung gilt als „offen“, wenn die Gebäude allseits freistehend errichtet sind.

Halboffene Bebauung: Eine Bebauung gilt als „halboffen“, wenn die Gebäude einseitig an der Nachbargrenze aneinandergebaut und sonst freistehend errichtet sind.

Geschlossene Bebauung: Eine Bebauung gilt als „geschlossen“, wenn die Gebäude in geschlossener Reihe beidseitig an der Nachbargrenze aneinandergebaut errichtet sind.

Flachdächer sind in der Zone I BM1 und II BM/BW2 nicht zulässig.

Geneigte Dächer sind Dächer ab 10° Dachneigung.

In den Zonen I BM1 Zentrum – Hauptstraße sowie II BM/BW2 Wohngebiet/Mischgebiet - alter Dorfkern besteht eine Verpflichtung zum geneigten Dach von 10° bis 45° Neigung.

Mindestraumhöhe EG: je nach Nutzfläche ist die Raumhöhe in den Erdgeschossen an den genannten Straßen in Zone I BM1 sowie Zone II BM2 wie angeführt auszuführen.

Diese Bestimmung gilt für Gebäude in der ersten Baureihe und nur für deren Erdgeschossflächen, welche zur Straße orientiert sind.

Weitere Hinweise:

In der Zone V BW5 darf ein Grundstück mit max. drei Wohneinheiten bebaut werden. Im Wohngebiet-Hanglage Tschütsch sind lediglich Einfamilienhäuser mit max. einer Einliegerwohnung zulässig (siehe §2, Abs. 6).

Die zulässigen Gebäude- und Traufhöhen sind jeweils an der Außenwand nach Vlg. Baugesetz §5 (2) nachzuweisen. BFZ, BNZ, GGF, HGZ und MGZ sind im Sinne der Baubemessungsverordnung (geltende Fassung) definiert (siehe detailliert ab Seite 32, Begriffsbestimmung)

Die Schemata erläutern die Vorgaben zu Höhen und Geschossigkeit je Zone.