

Zusammenfassung der Flächenwidmung und Bebauungsbestimmungen

Das Grundstück verfügt über zwei Bauklassen:

- Im Straßenbereich WI 6,5m gk BB3
- Im hinteren Bereich: WI 6,5m ogk BB4
- Grundstücksabmessung B/T: ca. 22m x ca. 66m

Die Liegenschaft darf grundsätzlich gemäß § 76 Abs. 10 BO zu 1/3 bebauten werden. Dies unter Berücksichtigung des gültigen Plandokuments, insbesondere **BB3** und **BB4**.

Bei einer Teilung ist das Verhältnis an die jeweilige Liegenschaftsgröße gebunden. § 76 Abs. 10 BO sowie das gültige Plandokument ist ebenfalls zu berücksichtigen. Für die Liegenschaft mit Fahne kommt folgendes gemäß § 76 Abs. 11a hinzu:

Die zu einem Bauplatz oder Baulos gehörende Fläche des Verbindungstreifens (Fahne) ist bis zu einer Breite von 3 m bei der Ermittlung der bebaubaren Fläche des Bauplatzes beziehungsweise des Bauloses nicht anzurechnen.

4.3 Auf den mit **BB3** bezeichneten Flächen sind Gebäude bzw. Gebäudeteile, die in einem Abstand von weniger als 12,0 m von der vorderen Baufluchtlinie errichtet werden, in der gekuppelten Bauweise mit einem parallel zur Baulinie verlaufenden First auszuführen. Gebäude bzw. Gebäudeteile, die in einem Abstand von mehr als 12,0 m von der vorderen Baufluchtlinie errichtet werden, sind entweder mit einem zu einer seitlichen Grundgrenze hin in einem Winkel von 30° bis 45° ansteigenden Pultdach oder freistehend auszuführen. Bei der Ausführung der Pultdächer darf die an der Grundgrenze errichtete Feuermauer eine Höhe von 9,0 m nicht überschreiten.

4.4 Auf den mit **BB4** bezeichneten Flächen darf die bebaute Grundfläche von Gebäuden das Ausmaß von jeweils 150 m² nicht überschreiten. Im Kupplungsfall darf die Länge der an der Grundgrenze angebauten Front 15,0 m nicht überschreiten. Feuermauern an der Grundgrenze sind mit einer Höhe von 9,0 m begrenzt