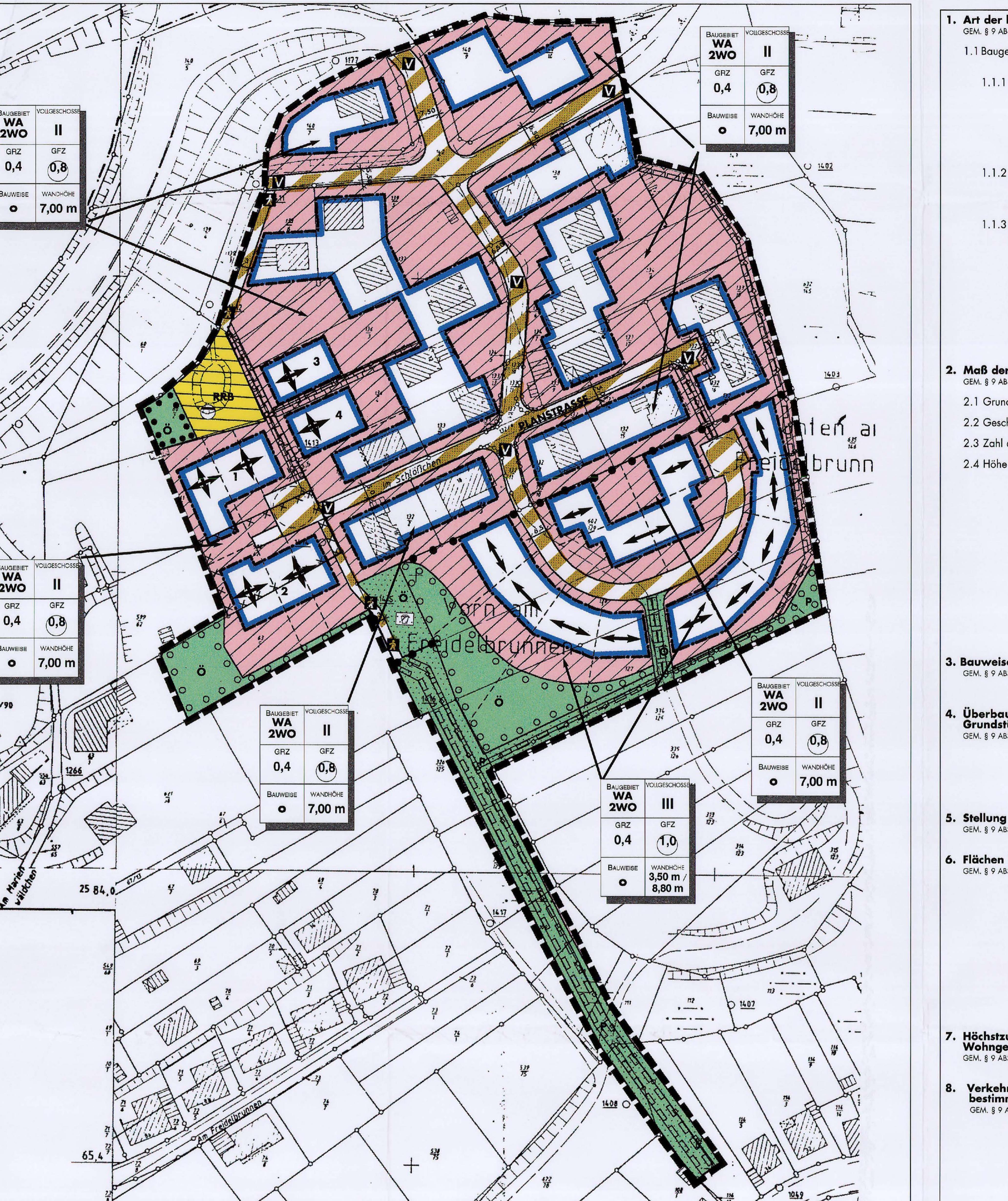
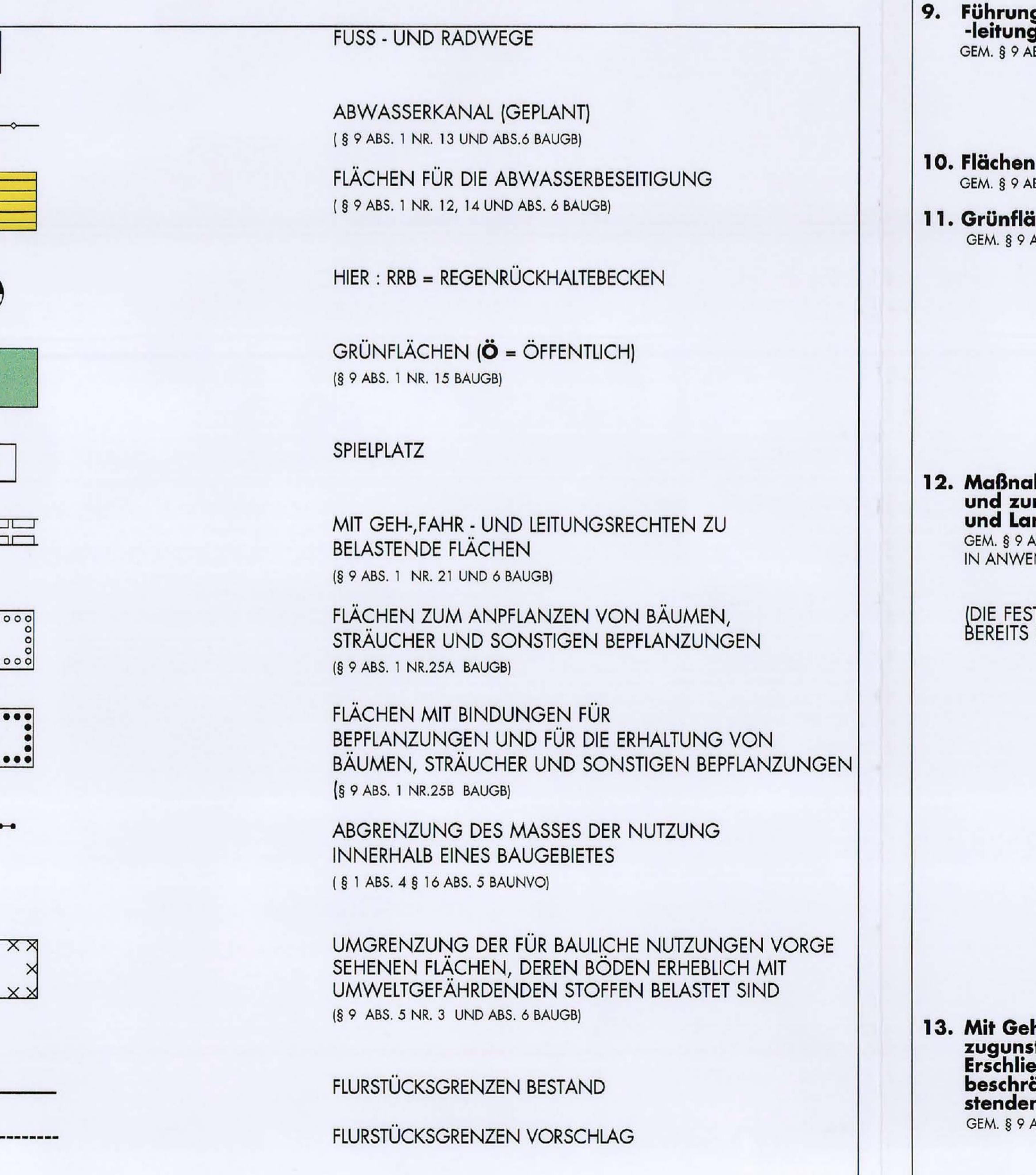


# TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)



# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung

#### 1.1 Baugebiet WA

##### 1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

- gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Löhne, Schule, Kindergarten, Spitäler, Kirchen sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

##### 1.1.2 ausnahmeweise zulässige Arten von Nutzungen

- gem. § 4 Abs. 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

##### 1.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. bauliche Anlagen

- gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind
- Anlagen für sportliche Zwecke

nicht zulässig

##### 1.1.4 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

#### 2.1 Grundflächenzahl

#### 2.2 Geschoßflächenzahl

#### 2.3 Zahl der Vollgeschosse

#### 2.4 Höhe baulicher Anlagen

gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan

gem. §§ 16 und 20 Abs. 2 BauNVO, siehe Plan

gem. § 20 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan

gem. § 21 Abs. 1 BauNVO, siehe Plan

Als Wandhöhe wird das Abstandmaß zwischen Oberkante des Straßenbelages bzw. OK fertiger Gelände und den Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut bezeichnet. Es wird im Mittel an der Trauf gemessen. • für die 70 cm Wandhöhe gilt als Bezugspunkt OK fertiger Straßenbelag, gemessen an der städtischen Gebäudefront. Für den südlichen Bereich des Planungsbereiches gilt: • beigetragt eine max. Wandhöhe von 3,50 m ab Ok Straßenbelag, gemessen an der bergseitigen Gebäudefront • fügt eine max. Wandhöhe von 8,80 m ab fertiger Geländeoberkante, gemessen an der talseitigen Gebäudefront.

siehe Plan, im gesamten Planungsbereich wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

### 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

#### 4.1 Baugebiet WA

#### 4.2 Baugebiet WA II

#### 4.3 Baugebiet WA III

#### 4.4 Baugebiet WA IV

#### 4.5 Baugebiet WA V

#### 4.6 Baugebiet WA VI

#### 4.7 Baugebiet WA VII

#### 4.8 Baugebiet WA VIII

#### 4.9 Baugebiet WA IX

#### 4.10 Baugebiet WA X

#### 4.11 Baugebiet WA XI

#### 4.12 Baugebiet WA XII

#### 4.13 Baugebiet WA XIII

#### 4.14 Baugebiet WA XIV

#### 4.15 Baugebiet WA XV

#### 4.16 Baugebiet WA XVI

#### 4.17 Baugebiet WA XVII

#### 4.18 Baugebiet WA XVIII

#### 4.19 Baugebiet WA XVIX

#### 4.20 Baugebiet WA XX

#### 4.21 Baugebiet WA XXI

#### 4.22 Baugebiet WA XXII

#### 4.23 Baugebiet WA XXIII

#### 4.24 Baugebiet WA XXIV

#### 4.25 Baugebiet WA XXV

#### 4.26 Baugebiet WA XXVI

#### 4.27 Baugebiet WA XXVII

#### 4.28 Baugebiet WA XXVIII

#### 4.29 Baugebiet WA XXIX

#### 4.30 Baugebiet WA XXX

#### 4.31 Baugebiet WA XXXI

#### 4.32 Baugebiet WA XXXII

#### 4.33 Baugebiet WA XXXIII

#### 4.34 Baugebiet WA XXXIV

#### 4.35 Baugebiet WA XXXV

#### 4.36 Baugebiet WA XXXVI

#### 4.37 Baugebiet WA XXXVII

#### 4.38 Baugebiet WA XXXVIII

#### 4.39 Baugebiet WA XXXIX

#### 4.40 Baugebiet WA XL

#### 4.41 Baugebiet WA XLI

#### 4.42 Baugebiet WA XLII

#### 4.43 Baugebiet WA XLIII

#### 4.44 Baugebiet WA XLIV

#### 4.45 Baugebiet WA XLV

#### 4.46 Baugebiet WA XLVI

#### 4.47 Baugebiet WA XLVII

#### 4.48 Baugebiet WA XLVIII

#### 4.49 Baugebiet WA XLIX

#### 4.50 Baugebiet WA XLX

#### 4.51 Baugebiet WA XLXI

#### 4.52 Baugebiet WA XLII

#### 4.53 Baugebiet WA XLIII

#### 4.54 Baugebiet WA XLIV

#### 4.55 Baugebiet WA XLV

#### 4.56 Baugebiet WA XLVI

#### 4.57 Baugebiet WA XLVII

#### 4.58 Baugebiet WA XLVIII

#### 4.59 Baugebiet WA XLIX

#### 4.60 Baugebiet WA XLX

#### 4.61 Baugebiet WA XLXI

#### 4.62 Baugebiet WA XLII

#### 4.63 Baugebiet WA XLIII

#### 4.64 Baugebiet WA XLIV

#### 4.65 Baugebiet WA XLV

#### 4.66 Baugebiet WA XLVI

#### 4.67 Baugebiet WA XLVII

#### 4.68 Baugebiet WA XLVIII

#### 4.69 Baugebiet WA XLIX

#### 4.70 Baugebiet WA XLX

#### 4.71 Baugebiet WA XLXI

#### 4.72 Baugebiet WA XLII

#### 4.73 Baugebiet WA XLIII

#### 4.74 Baugebiet WA XLIV

#### 4.75 Baugebiet WA XLV

#### 4.76 Baugebiet WA XLVI

#### 4.77 Baugebiet WA XLVII

#### 4.78 Baugebiet WA XLVIII

#### 4.79 Baugebiet WA XLIX

#### 4.80 Baugebiet WA XLX

#### 4.81 Baugebiet WA XLXI

#### 4.82 Baugebiet WA XLII

#### 4.83 Baugebiet WA XLIII

#### 4.84 Baugebiet WA XLIV

#### 4.85 Baugebiet WA XLV

#### 4.86 Baugebiet WA XLVI

#### 4.87 Baugebiet WA XLVII

#### 4.88 Baugebiet WA XLVIII

#### 4.89 Baugebiet WA XLIX

#### 4.90 Baugebiet WA XLX

#### 4.91 Baugebiet WA XLXI

#### 4.92 Baugebiet WA XLII

#### 4.93 Baugebiet WA XLIII

#### 4.94 Baugebiet WA XLIV

#### 4.95 Baugebiet WA XLV

#### 4.96 Baugebiet WA XLVI

#### 4.97 Baugebiet WA XLVII

#### 4.98 Baugebiet WA XLVIII

#### 4.99 Baugebiet WA XLIX

#### 4.100 Baugebiet WA XLX

#### 4.101 Baugebiet WA XLXI

#### 4.102 Baugebiet WA XLII

#### 4.103 Baugebiet WA XLIII

#### 4.104 Baugebiet WA XLIV

#### 4.105 Baugebiet WA XLV

#### 4.1