

Beb.-Plan u. Kreuzzeichen - Ost

20. 27

CRB
Satzungsbeschluss v. 22. 7. 03
24. Markt gef. 5. 9. 03

Blaustein-Steilglen

- 3 -

Es sind folgende Änderungen der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften vorgesehen:

Textliche Festsetzungen

Punkt 2.1 Zahl der Vollgeschosse (VZ) als Höchstmaß

Zulässig sind 2 Vollgeschosse. Auch bei den zulässigen anderen Dachformen gemäß Punkt 1.2 der örtlichen Bauvorschriften sind 2 Vollgeschosse zulässig.

Das oberste Geschoss ist gemäß Punkt 1.2 der örtlichen Bauvorschriften als Dachgeschoss mit einem Satteldach auszuführen. Andere Dachformen sind zugelassen, wenn energiesparende Bauweisen angewendet werden.

Punkt 5.2 Wandhöhe

Die Wandhöhe darf maximal 4,3 m über dem Höhenbezugspunkt liegen. Die Wandhöhe bei zulässigen anderen Dachformen gemäß 1.2 der örtlichen Bauvorschriften darf maximal 6,5 m über dem Höhenbezugspunkt liegen.

Höhenbezugspunkt ist das natürlich anstehende Gelände in der Mitte der bergseitig, im Süden liegenden Hauswand der einzelnen baulichen Anlagen.

Örtliche Bauvorschriften

Punkt 1.2 Dachflächen

Die Wohngebäude sind mit einem Satteldach (symmetrisch mit First über der Längsseite) und einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad herzustellen. Anbauten mit Ausnahme von Garagen müssen bei gleicher Firstrichtung die gleiche Dachneigung aufweisen wie das Hauptgebäude.

Andere Dachformen sind zulässig, wenn energiesparende Bauweisen zur Anwendung kommen.

Punkt 2.3 Geländeänderungen, Errichtung von Stützmauern

Bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen darf die natürliche Geländeoberfläche für die notwendigen Einfahrten und Zugänge verändert werden. Der natürliche Geländeverlauf darf mit Abgrabungen und Aufschüttungen bis maximal bis 1,5 m Höhe verändert werden. Terrassen, die direkt von den Wohngebäuden zugänglich sind, dürfen waagrecht hergestellt werden. Sofern Geländeänderungen vorgesehen sind, sind diese in den Eingabeplänen maßstäblich und in NN-Höhen in Bezug zur natürlichen Geländeoberfläche darzustellen. Böschungen sind mit einer maximalen Neigung im Verhältnis 1 : 2 auszubilden.

Im Bereich von zulässigen Terrassen und Garagenzufahrten dürfen Geländeunterschiede durch Stützmauern bis zu 1,5 m Höhe ausgeglichen werden.

19.05.2003

Zint, Büro für Stadtplanung

.....