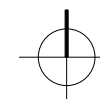




Bebauungsvorgaben für Grundstück Zeuterner Straße 45

- 1 Zahl der Vollgeschosse**
Zulässig sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen.
- 2 Wandhöhe, Firsthöhe, Gebäudehöhe**
Die Wandhöhe ist für Hauptgebäude mit Sattel- oder Walmdach maßgebend und bemisst sich von der Höhe der angrenzenden Straßenfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand-Außenkante mit der Dachhaut. Sie beträgt minimal 4,50 m und maximal 6,50 m.
Die Firsthöhe ist für Hauptgebäude mit Sattel- oder Walmdach maßgebend und bemisst sich von der Höhe der angrenzenden Straßenfläche bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Sie beträgt minimal 8,50 m und maximal 10,0 m.
Die Gebäudehöhe ist für Hauptgebäude mit Pult- oder Flachdach maßgebend und bemisst sich von der Höhe der angrenzenden Straßenfläche bis zum höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante Attika. Sie beträgt minimal 7,0 m und maximal 10,0 m.
- 3 Dachform**
Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 bis 40 Grad, Walmdächer mit einer Dachneigung bis 30 Grad, Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15 Grad sowie Flachdächer.
- 4 Baufenster**
Hauptgebäude sind innerhalb des im beiliegenden Lageplan dargestellten Baufensters zu errichten. Dieses ist durch die Baugrenzen definiert. Nebengebäude, Garagen und Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen vorgesehen werden.
- 5 Bauweise**
Hauptgebäude können in offener oder halboffener Bauweise errichtet werden. Bei der halboffenen Bauweise kann an die seitliche Grundstücksgrenze zu Flurstück 204 angebaut werden.
- 6 Grünordnung**
Auf dem Grundstück sind mindestens zwei standortgerechte, gebietsheimische Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Nicht überbaute Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und standortgerecht zu bepflanzen.
Dächer bis 15 Grad Dachneigung sind mindestens extensiv zu begrünen. Bei der Nutzung der Dachflächen für die Gewinnung von Solarenergie ist ein Mindestgrünflächenanteil von 50 % zu gewährleisten.
- 7 Stellplätze**
Je Wohnung sind zwei Stellplätze vorzusehen.

Gemeinde Ubstadt-Weiher
**Bebauungsvorgaben für Grundstück
"Zeuterner Str. 45"**
in Stettfeld



10.08.2022
1:250