

Mindestfestsetzungen und gebietscharakteristische Orientierungsinhalte zum Bebauungskonzept „Frey`s Garten“.

1. Der Gebietscharakter der Plangebietes („Frey`s Garten“), entspricht einem **Mischgebiet**.
2. Das Maß der Baulichen Nutzung hat sich an der umgebenden Bebauung zu orientieren. D.h. **max. II+D Geschoßigkeit, GRZ ca. 0.4 und GFZ ca. 0.6**.
3. Die **Gebäudehöhen** einer ergänzenden Bebauung, sollten sich an denen des Bestandes anpassen. Diese sollten um nicht mehr als 10% überschritten werden.
4. Bei der Bauweise ist eine **offene Einzelhausbebauung** zu wählen.
5. Die Bebauung sollte die **projektierten Baugrenzen** nicht überschreiten.
6. **Aufschüttungen und Abgrabungen** sind in einem verträglichen Maß zulässig. Der Geländeausgleich zwischen angrenzenden Grundstücken, darf nur durch Trockenmauern hergestellt werden.
7. Die Höhenlage der **Erdgeschossrohfußbodenhöhe** der einzelnen Bauvorhaben, sollte nicht höher als 0,30 m über der erschließenden Straße geplant werden.
8. **Dachformen-, Neigungen und Deckung**, sollen sich in Farbe, Form und Material an der umgebenden Bebauung orientieren und eine städtebaulich vertretbare Ergänzung darstellen.
9. Pro Wohneinheit sind **1,5 Stellplätze** nachzuweisen. Halbe Plätze werden aufgerundet.
10. Der Abstand von **Grundstückseinfriedungen**, Stützmauern oder Ähnlichem zu öffentlichen Verkehrsflächen, muss mind. 0,50 m betragen. Tote Einfriedungen gegenüber privaten Grundstücken in Form von freistehenden Mauern bzw. geschlossenen, nicht transparenten Zäunen sind unzulässig.

Aufgestellt: Bürgermeisteramt Mögglingen, den 20.01.2007