Aus verkehrstechnischen Gründen kann für das Eckgrundstück, Flurstück Nr. 163 keine direkte Zufahrt zugelassen werden, da diese im Kreuzungsbereich und dem Stauraum der Verkehrssignalanlage liegen würde. Die Erschließung ist daher durch eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten über das Flurstück Nr. 165 vorzunehmen. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen den Mietern und Eigentümern des Flurstückes Nr. 163. ~~Die Zufahrt kann nur als Rechtsabbieger aus Richtung Süd-Ost erfolgen, während die Ausfahrt nur als Rechtsabbieger in Richtung Nord-West erfolgen kann.~~

Gestrichen
des Rates

Innerhalb der Vorgartenfläche besteht Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG.

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird für das Flurstück Nr. 163 - bezogen auf die Fahrbahnoberkante - im tiefsten Punkt der Rechtsabbiegerspur auf max. 0,30 m festgesetzt. Für die übrigen Grundstücke O.K.F. Erdgeschoß auf max. 0,50 m festgesetzt.

Oberhalb des letzten Vollgeschosses darf für Aufzugs- und Versorgungsanlagen ein technisches Geschoß in dem für das Gebäude notwendigen Umfang errichtet werden.

Gemeinschaftsgaragen unterhalb der Geländeoberfläche erhöhen die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zugelassen. Für die Flurstücke Nr. 165, 166, 161 und 160 sowie 171 wird O.K.F. Erdgeschoß auf max. 0,50 m festgesetzt.

Die Höhe der Einfriedigungen darf 0,80 m nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind Stützmauern, die zur Abfangung des Erdreiches dienen.

900

950

STA

Bestand

Achse der Stra

Bordstein