Text

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

WR — REINES WOHNGEBIET gem. § 3 BauNVO

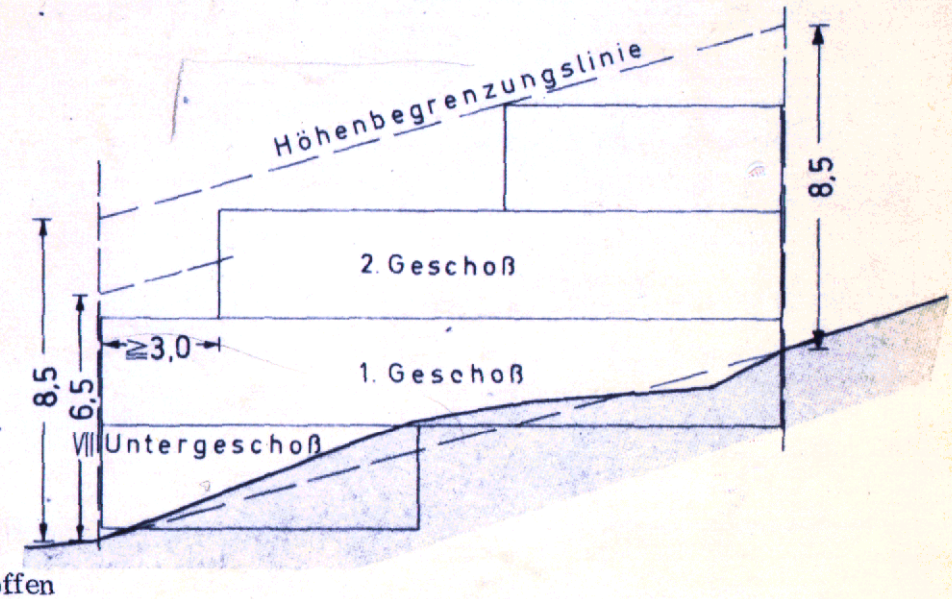
Baugebietsteil 1

Ausnahmen

1) GFZ: Bei der Ermittlung der Geschossfläche können Flächen von Stellplätzen und Garagen in den Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt bleiben (§ 21 a (4) 3 BauNVO).

2) bei Z III: Gem. § 17 (5) BauNVO kann ein Untergeschoss als anzurechnendes Vollgeschoss (§ 2 (4) 2 LBO) zugelassen werden, wenn die GFZ nicht überschritten wird.

Die Gebäude dürfen einschliesslich der Ausnahme nach § 17 (5) BauNVO jedoch an keiner Stelle die Höhenbegrenzungslinie überschreiten. Die Höhenbegrenzungslinie verläuft 8,5 m parallel zu der Linie, die gebildet wird zwischen den Baugrenzen im Schnitt mit dem bestehenden Gelände (s. Schnittzeichnung). Talseitige Gebäudehöhe = 6,5 m über natürlichem Gelände, darüber hinaus können Brüstungen bis 1,0 m Höhe zugelassen werden. Das 2. Geschoss ist auf der Talseite mindestens um 3,0 m zurückzusetzen.



Bauweise: offen

Dach: Flachdach, Terrassendach
Ausnahme: In Baulücken können Ziegeldächer zugelassen werden.

Garagen: Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen der talseitigen Grundstücke entlang der Strasse Am Mühlrain und dem Pfaffenweg sind Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig. Garagen für die talseitigen Grundstücke sind auf der Bergseite der jeweiligen Strasse nachzuweisen. Sie sind mit Humus zu überdecken und zu begrünen.

Baugebietsteil 2

Ausnahme bei Z III: Gemäss § 17 (5) BauNVO kann ein weiteres Vollgeschoss zugelassen werden, wenn die GFZ nicht überschritten wird.

Bauweise: offen.

Dach: Flachdach, Terrassendach.