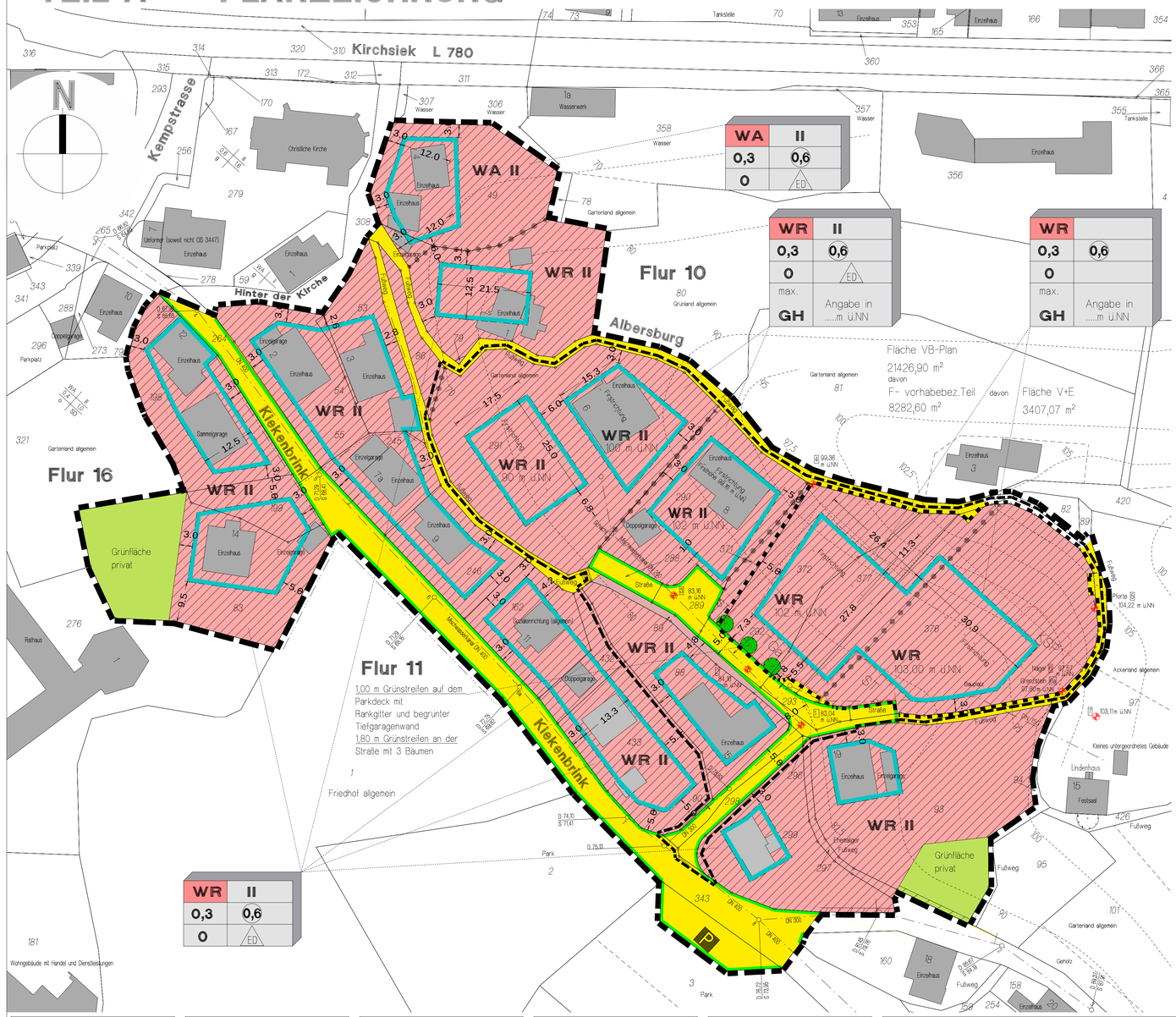
TEIL A - PLANZEICHNUNG



Anlagen mit umzusetzenden Vorgaben und Maßnahmen:

Sickergutachten mit Entwässerungskonzept und eine Stellungnahme zur künftigen verkehrlichen Entwicklung : Ing. Büro Steinbrecher & Gohlke, 32457 Porta Westfalica, Hauptstr. 79 - 81, Tel.: 0571 78940-0

Landschaftspflegerischer Begleitplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes: Landschaftsarchitekt Wolfgang Hanke, 32457 Porta Westfalica, Deluusstr. 5, Tel.: 05722 905565

TEIL B
Textl. Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB bzw. § 18 BauNVO für die Fläche des vorhabenbezogenen Teilbereiches
Die Fläche des vorhabenbezogenen Teilbereiches liegt innerhalb der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 32 "Südhangbebauung am Kiekenbrink"

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Reine Wohngebiete (gemäß § 3 BauNVO)
In den reinen Wohngebieten sind gemäß §1 (5) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 (3) Nr.1,2 BauNVO und die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 3 (3) Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB bzw. § 18 BauNVO für die Fläche des Bebauungsplanes ohne die Fläche des vorhabenbezogenen Teilbereiches

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Reine Wohngebiete (gemäß § 3 BauNVO)

1.2 Allgemeine Wohngebiete (gemäß § 4 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten ist die ausnahmsweise zulässige Errichtung von Gartenbaubetrieben und Tankstellen (§ 4 (3) Nr.1,2,4,5 BauNVO) gemäß § 1, Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB bzw. § 18 BauNVO für die Fläche des Bebauungsplanes einschließlich der Fläche des vorhabenbezogenen Teilbereiches

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 GRZ und GFZ
Maßgebend zur Ermittlung von GRZ und GFZ ist die Fläche des Baugrundstückes hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie, die als reines Wohngebiet oder allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Die zul. Grundfläche darf durch die in Satz 1 § 19 (4) BauNVO gen. Anlagen um 50% überschritten werden. Für einzelne Baufläche werden Gebäudehöhen über NN festgelegt, im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Weinberg"sind die max. Gebäudehöhen mit 102,00m ü.NN westliches Gebäude und 103,00m ü.NN östliches Gebäude festgelegt.
1.2 Geschossfläche (S 20 und 21a BauNVO)
Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen, die Flächen der Garagengeschosse, Stellplätze, Balkone, Terrassen und Garagen bleiben jedoch unberücksichtigt.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
Für das Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Auf Grund der umgebenden Bebauung sind Gebäudelängen über 25m unzulässig

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
Als Ausnahme können Nebenanlagen, die nur der Versorgung des jeweiligen Gebäudes auf dem Grundstück mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, zugelassen werden. Auch Abstellschuppen (=Räume) sind als Nebenanlagen zulässig.
Die vorstehenden Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, erforderliche Stellplätze, Garagen (auch offene Kleingaragen, Carports) gemäß § 12 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur zulässig, wenn sie mit einem Mindestabstand von 3,0 bis 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Zu seitlich angrenzenden Verkehrsflächen (z.B. Gehwege) ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.- Die Breite der Grundstückszufahrt darf 6,0 m nicht überschreiten. Die Zufahrten und Stellplätze sind wasser- und luftundurchlässig zu befestigen. Bei Pflasterungen muss der luft- und wasserdurchlässige Anteil mindestens 8 % betragen. Es ist sicherzustellen, dass dauerhaft eine Regenspende von 150 l/s je ha auf der Pflasterfläche oder durch eine Versickerungsanlage auf dem Grundstück versickert werden kann. Hinweis: Auch bei wasserdurchlässig konzipierten Pflasterbefestigungen ist davon auszugehen, dass starke Regenspenden wie die Bemessungsregenspende von 150 l/s je ha nicht dauerhaft durch die Pflasterfläche versickert werden können. Daher sollte in Hinblick auf derartige Regenereignisse ein oberflächiger Abfluss von der Pflasterfläche und eine Zuführung des Wassers in Entwässerungseinrichtungen (z.B. seitliche Versickerungsanlagen) vorgesehen werden. Ist eine angestrebte Versickerung nicht möglich, kann das anfallende Regenwasser in den vorhandenen Mischwasserkanal abgeleitet werden. Für die Bemessung dieser Anlagen sollte von einem anrechenbaren Abflussbeiwert von 0,5 ausgegangen werden. Die Bemessung der Entwässerungseinrichtungen erfolgt somit lediglich für eine auf den halben Wert reduzierte Bemessungsregenspende .Für die Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Weinberg" ist ein Sickergutachten und Entwässerungskonzept, vom 12.01.04 mit umzusetzenden Maßnahmen und Vorgaben durch Ing. Büro Steinbrecher & Gohlke, 32457 Porta Westfalica, Hauptstr. 79 - 81, Tel.: 0571 78940-0 erstellt worden.

4. Einfriedungen
Auf den Grundstücken entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur in Form von lebenden Hecken vorzusehen. Folgende Arten sind möglich
- Hainbuche (Carpinus betulus), - Liguster (Ligustrum vulgare), - Rotbuche (Fagus silvatica),
- Weißdorn (Crataegus monogyna), - Feldahorn (Acer campestre)

5. Private Freiflächen
Zur Vermeidung von Störungen des Straßen- und Ortsbildes und um einwandfreie Höhenübergänge der Grundstücke untereinander zu erhalten, ist die Veränderung der natürlichen Erdgleiche durch Aufschüttung und Abgrabung auf allen Grundstücken nur dann zulässig, soweit sie für die bauliche und sonstige Nutzung erforderlich ist und hierbei entstehende Geländeniveauunterschiede zwischen den einzelnen Grundstücken durch Böschungen bis zu 30 ° Neigung ausgeglichen werden können. Mülltonnen und Container dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden. Die nicht überbauten (oder überbaubaren) Grundstücksflächen sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.
Pro Grundstück sind je angefangene 250 m² Grundstücksgröße mindestens ein heimischer Obst- oder Laubbaum 1. Ordnung als Hochstamm, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 14/16 cm und mindestens 10 heimische Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Folgende Arten sind möglich (Baumarten 1.Ordnung)	Sträucharten (Mindestgröße 2 x v. 60/100)	Sträucher (Mindestgröße m. Tb. 60/80)
Bergahorn (Acer pseudo-platanus)	Kornelkirsche (Cornus mas)	Stechpalme (Ilex aquifolium)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Hartriegel (Cornus sanguinea)	Sträucharten (Mindestgröße 2 x v 80/100)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Weißdorn (Crataegus monogyna)	Salweide (Salix caprea)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Gem. Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Purpurweide (Salix purpurea)
Winterlinde (Tilia cordata)	Schlehe (Prunus spinosa)	Sträucharten
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)	(Mindestgröße 2 x v 40/60)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Hundsrose (Rosa canina)	Fingerkraut (Potentilla fruticosa)
Esche (Fraxinus exelsior)	Hasel (Corylus avellana)	Besenginster (Cytisus scoparius, m. Tb. 9cm)
	Berberitze (Berberis vulgaris)	
	Liguster (Ligustrum vulgare)	

Zum B-Plan Nr.32 "Südhangbebauung am Kiekenbrink" ist für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, 32457 Porta Westfalica, Deluusstr. 5, Tel.: 05722 / 905565 ein Landschaftspflegerischer Begleitplan im Jan. 2004 mit umzusetzenden Vorgaben und Maßnahmen erstellt worden.

6. Werbeanlagen

Anlagen der Außenwerbung im Sinne des § 13 BauO NRW sind gemäß § 86 (1) BauO NRW nur an der Stätte der Leistung und dort nur parallel zur Fassade des Gebäudes zulässig.
Höhe der Werbeanlagen am Gebäude max. bis Unterkante der Fenster im 1.Obergeschoss, höchstens jedoch bis 1,00 m über dem Fußboden im 1. Obergeschoss.
Die Größe der Werbeanlagen darf m² nicht überschreiten, die Tiefe nicht 0,20 m.
Im Vorgartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 m² zulässig.
Je wirtschaftliche Einheit ist nur eine Werbeanlage zulässig.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (gemäß § 86 (4) BauO NRW)

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist nicht identisch mit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Nr. 32 "Südhangbebauung am Kiekenbrink". Er gilt nicht für die Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Weinberg".

2. Fassadenmaterial

Als Materialien für die Außenwandflächen von Gebäuden sind zulässig:

- Verblendmauerwerk in Farbton "rot", "weiß" und "sandsteinfarben",
- Putz mit Anstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung,
- Holz in Brettstruktur mit naturbelassenem Schutzanstrich oder mit Schutzanstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung,
- Glas als Außenwandabschluss für ganzverglaste Gebäudeteile oder für transparente Wärmedämm-Elemente. Verspiegelte Gläser sind nicht zulässig.

Unzulässig sind:

- Klinker mit glasierter Oberfläche, bossierte Ziegelsteine,
- Fassadenverkleidungen aus Bitumen und Kunststoffen,
- Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürlich gebrannte Baumaterialien nachahmen (Imitate aus Bitumen und Kunststoffen).

Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, Garagen und Nebenanlagen.

3. Dachgestaltung

Zulässig sind
- Als Dachform Satteldach (auch mit Krüppelwalm), Walmdach, Zeltdach, Mansarddach und versetztes Pultdach,
- Dächer mit Neigungen von 30 ° - 48 °, begrünte Dächer dürfen auch mit Neigungen unter 30 ° ausgeführt werden,
- Flächen für erneuerbare Energien,
- Dacheindeckungen mit Tonpfannen oder Betondachsteinen in den Farbtönen "rot", "braun", "anthrazit" und "schwarz". Die Oberfläche darf engobiert (nicht glasiert) sein,
- Dachaufbauten (z. B. Gauben, Erker und Friesengiebel) mit einer Dachneigung bis zu 60 °. Die max. Länge der Dachaufbauten darf ¾ der Gebäudelänge nicht überschreiten (maßgebend ist die größte Länge bei schräger Außenwand des Dachaufbaus). Von den Außenwänden der Giebel ist ein Abstand von mind. 2,00 m einzuhalten.

Unzulässig sind: Flachdächer, Einhüftige Pultdächer, Dacheindeckungen mit anderen Materialien

HINWEISE

1. Bodendenkmalpflege
"Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde, zum Beispiel Bauspuren, Mauerreste, Tonscherben, Metallfunde, Veränderungen oder Verfärbungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Knochen, Fossilien etc. entdeckt werden, ist nach §15 und §16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde, Bauordnungsamt der Stadt Porta Westfalica, Hauptstr. 23 - 27, 32457 Porta Westfalica (Tel.: 0571 / 791 - 334) oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel. 05 21 - 5 20 02 50 anzuzeigen und die Entdeckungsstelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten."

2. Kampfmittelbeseitigung
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Staatl. Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

LEGENDE zu TEIL A

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES VORHABENBEZOGENEN TEILBEREICHES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

Art der baulichen Nutzung gem. §9 (1) Nr.1 BauBG

- WR REINES WOHNGEBIET (§3, BAUNVO)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4, BAUNVO)
- Flächen mit Einschränkung für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (Gartenflächen) gemäß § 12, Abs. 6 und § 14, Abs. 1 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. §9 (1) Nr.1 BauBG

- 0,3 zulässige Grundflächenzahl (GRZ) (gemäß § 19, Abs. 1-3 BauNVO)
- 0,6 zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (gemäß § 20, BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (gemäß § 20 BauNVO)
- max. GH Gebäudehöhe - max. Höhe Baulicher Anlagen in m ü. NN (§16 (2) 4 BauNVO)

Ausnahme: Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie Aufzüge dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um das notwendige Maß überschreiten.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig / Angabe Anzahl v. Wohneinheiten
- Baugrenze (gemäß § 23, Abs.3 BauNVO)

Verkehrflächen gem. §9 (1) Nr.11 BauBG

- Verkehrsflächen Fusswege
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- TGa Tiefgaragen

Sonstige Planzeichen

- 546 umliegende Flurstücke z.T. mit Bebauung
- Stützmauer
- Grünflächen
- Bäume neu
- 17 Hausnummer
- Höhenpunkte in m ü.NN der Fa. Steinbrecher & Gohlke
- Gebäudebestand, übernommen aus dem Liegenschaftskataster
- Flurgrenze
- Vorgegebene Firstrichtung
- Höhenlinien
- Mischwasserkanal
- 7.1 Abstände, Breiten in .....m

STADT PORTA WESTFALICA

BEBAUUNGSPLAN NR. 32

"SÜDHANGBEBAUUNG AM KIEKENBRINK"

GEMÄSS 12 BauGB mit

VORHABENBEZOGENEM TEILBEREICH und VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN " WEINBERG"

M = 1 / 500 04. JULI 2004



ÜBERSICHTSPLAN 1/5000

BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES IST DIESE PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DIE TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B). BEIGEFUGT IST EINE BEGRÜNDUNG (TEIL C), EIN SICKERGUTACHTEN MIT ENTWASSERUNGSKONZEPT UND EINE STELLUNGNAHME ZUR KÜNFTIGEN VERKEHRLICHEN ENTWICKLUNG (ING. BÜRO STEINBRECHER & GOHLKE) SOWIE EIN LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN (LANDSCHAFTSARCHITEKT WOLFGANG HANKE).

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung im Plangebiet mit dem amtlichen Katasternachweis (Stand) übereinstimmt.

Der Gebäudebestand wurde ergänzt.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

....., den

Öffentl. bestell. Verm.-Ing.

Für diesen Bebauungsplan Nr. 32 "Südhangbebauung am Kiekenbrink" mit vorhabenbezogenem Teilbereich und V+E-Plan "Weinberg" ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung durch den Rat am 01.03.2004 die Aufstellung beschlossen und am 11.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Porta Westfalica, den

Der Bürgermeister

Für diesen Bebauungsplan Nr. 32 "Südhangbebauung am Kiekenbrink" mit vorhabenbezogenen Teilbereich und V+E-Plan "Weinberg" ist gemäß §2 des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung die Bürgerbeteiligung vom 13.10.2003 bis 14.11.2003 durchgeführt worden.

Porta Westfalica, den

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan Nr. 32 "Südhangbebauung am Kiekenbrink" mit vorhabenbezogenem Teilbereich und V+E-Plan "Weinberg" ist vom Rat am 01.03.2004 als Entwurf gebilligt worden.
Dieser Bebauungsplan Nr. 32 hat gem. §3 (2) des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung vom 22.03.04 bis 30.04.2004 öffentlich ausgelegen. Die öffentl. Auslegung wurde am 11.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Porta Westfalica, den

Der Bürgermeister

Sickergutachten mit Entwässerungskonzept und eine Stellungnahme zur künftigen verkehrlichen Entwicklung :
Ing. Büro Steinbrecher & Gohlke
32457 Porta Westfalica, Hauptstr. 79 - 81
Tel.: 0571 78940-0

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN für den Vorhaben- und Erschließungsplan "Weinberg"
Landschaftsarchitekt Wolfgang Hanke
32457 Porta Westfalica, Deluusstr. 5
Tel.: 05722 905565

Dieser Bebauungsplan Nr. 32 "Südhangbebauung am Kiekenbrink" mit vorhabenbezogenem Teilbereich und V+E-Plan "Weinberg" ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung vom Rat der Stadt Porta Westfalica am als Satzung beschlossen worden.

Porta Westfalica, den

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan Nr. 32 "Südhangbebauung am Kiekenbrink" mit vorhabenbezogenem Teilbereich und V+E-Plan "Weinberg" wird mit Text und Begründung gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung ab zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Ort der Bereithaltung des Bebauungsplanes Nr. 32 während der Dienststunden ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Porta Westfalica, den

Der Bürgermeister

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan Nr. 32 "Südhangbebauung am Kiekenbrink" mit vorhabenbezogenen Teilbereich und V+E-Plan "Weinberg" nebst Begründung mit dem Beschluss des Rates vom übereinstimmt und das bei der Bekanntmachung ortsüblich verfahren worden ist.

Porta Westfalica, den

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
- Landesbauordnung- (BauO NW)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Entwurfsbearbeitung ....

ARCHITEKTURBÜRO
PLANUNG + BAULEITUNG

Grille 60
D-32423 Minden
Telefon (0571) 31596+35336
Telefax (0571) 36808
e-mail architekt.horn@t-online.de

TEIL B
Textl. Festsetzungen

Festsetzungen und Beschreibung der Vorhaben innerhalb der Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Weinberg". Diese Fläche liegt innerhalb der Fläche des vorhabenbezogenen Teilbereiches.

Innerhalb der Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind 2 Einzelhäuser (Mehrfamilienhäuser) mit je 7 Wohneinheiten, insgesamt 14 Wohneinheiten, als Terrassenhäuser in Südwesthanglage mit fünf Wohnebenen zulässig. Das oberste Geschoss (Ebene 6) erhält ein gerundetes Dach (Tonnendach) mit metallischer Dacheindeckung in anthrazith oder grau. Die nach Südwesten ausgerichteten Baukörper folgen in ihrer Staffelung etagenweise versetzt der natürlichen Hangneigung und haben auf zwei Ebenen zur Südseite intensiv begrünte Terrassen oder Flachdachbereiche. Beide Baukörper erhalten eine Putzfassade mit Anstrich in weißer oder pastellfarbener Farbgebung. Erschlossen werden beide Gebäude mit je einem Aufzug und Treppenhäusern über alle Geschosse. Die Zugänge der Treppenhäuser liegen in Ebene 1 (Parkdeck) zur Straße und in Ebene 4 an der Nordseite der Gebäude. Beide Treppenhäuser sind durch einen Verteiler auf eine Schleuse mit der Tiefgarage verbunden. Die vorgesehenen 31 Stellplätze verteilen sich auf 16 Stellplätze in der Tiefgarage und 13 Stellplätze auf der Parkebene. Zur Straße wird ein 1,80 m breiter Mehrzweckstreifen mit drei hochstämmigen Bäumen und 2 weiteren Stellplätzen geschaffen. Die Breite und Tiefe der Baukörper liegt unter 25,00m.

Grundstücksgröße: 3407 m2

Grundflächen der Planung	Beb. Fläche Haus 1 + 2	ca. 853 m²
	(Zufahrt und Parkbereiche)	ca. 425 m²
	Geschossfläche	ca. 2.027 m²

(max. GFZ <= 0,6 / max. GRZ Gebäude <= 0,3 / max. GRZ Nebenanlagen <= 0,15)
Planung Firsthöhe westl. Gebäude : 102,00 m ü.NN (zulässig max. GH 102,00 m ü.NN)
Planung Firsthöhe östl. Gebäude : 103,00 m ü.NN (zulässig max. GH 103,00 m ü.NN)
(siehe auch Anlagen oben)

H/B = 666.0 / 940.0 (0.63m)

Allplan FT