

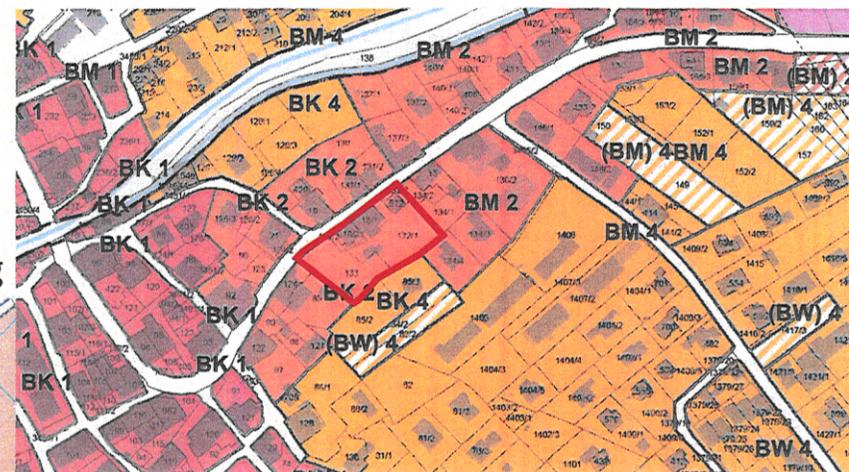


# BVH Hauptstraße 33, Fritz Holzbau

Ausnahme aus dem Gesamtbebauungsplan BK 2/BM 2, Zentrum Dienstleistung



Flächenwidmung



Bebauungsplan

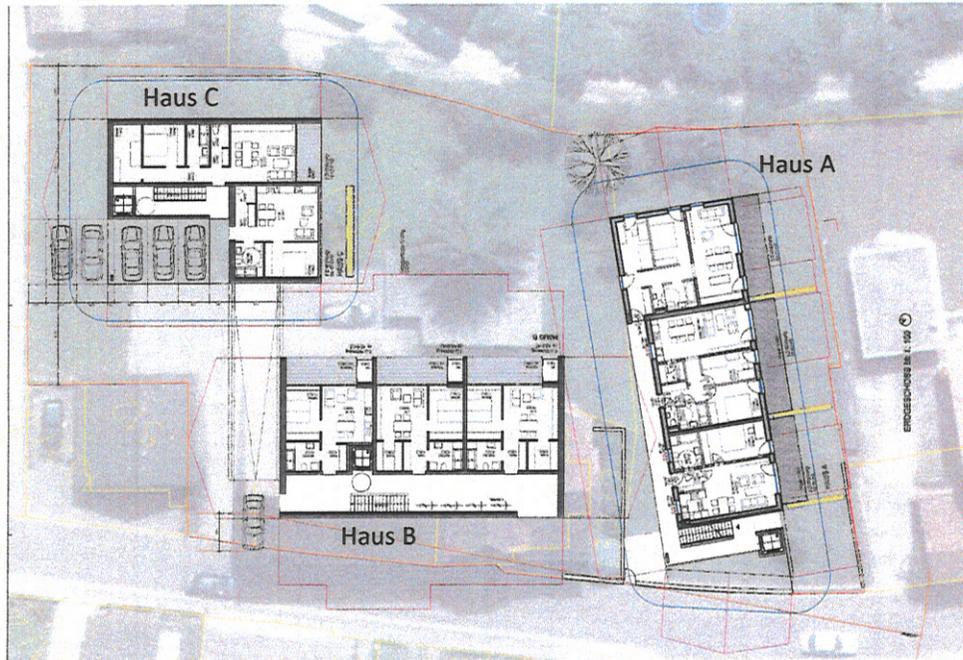
Auszug GIS  
GP 133  
GP 132/1  
GP 76  
GP .18/1  
GP .18/2  
NGFL 2280,00 m<sup>2</sup>



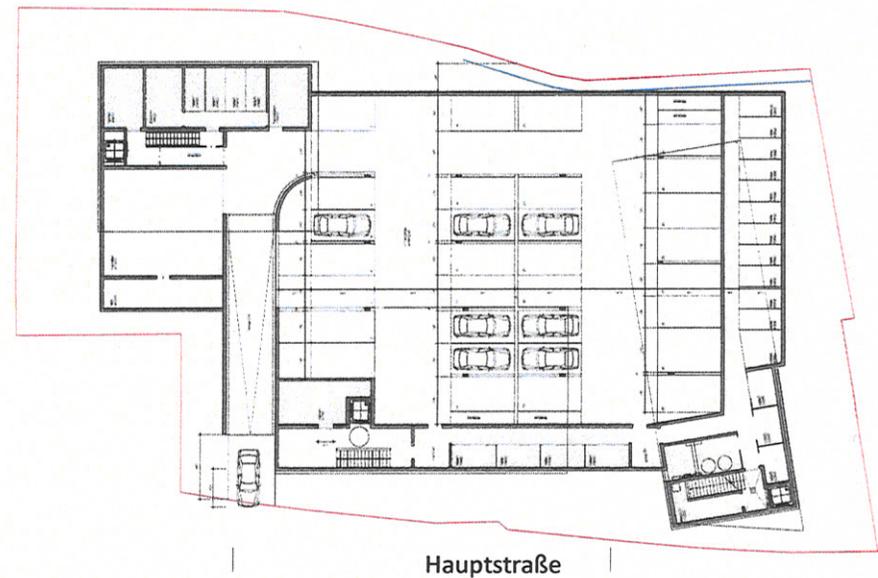
# BVH Hauptstraße 33, Fritz Holzbau

Ausnahme aus dem Gesamtbebauungsplan BK 2/BM 2, Zentrum Dienstleistung

EG\_LP



UG





# BVH Hauptstraße 33, Fritz Holzbau

Ausnahme aus dem Gesamtbebauungsplan BK 2/BM 2, Zentrum Dienstleistung

## FRITZ WA BÜRS HAUPTSTRASSE ERWEITERUNG

<b>GGF</b>	
<b>HAUS A</b>	
eg	200,47m <sup>2</sup>
og1	200,47m <sup>2</sup>
og2	200,47m <sup>2</sup>
	<b>601,41m<sup>2</sup></b>

<b>HAUS B</b>	
eg	154,76m <sup>2</sup>
og1	182,69m <sup>2</sup>
og2	182,69m <sup>2</sup>
og3	145,43m <sup>2</sup>
Summe	<b>665,57m<sup>2</sup></b>

<b>HAUS C</b>	
eg	125,39m <sup>2</sup>
og1	157,64m <sup>2</sup>
	<b>283,03m<sup>2</sup></b>

**HAUS A+B+C** 1550,01m<sup>2</sup>

**NGFL.** 2280,00m<sup>2</sup>

**BNZ** 67,98

## ÜBERBAUTE FLÄCHE

<b>HAUS A</b>	332,00m <sup>2</sup>
<b>HAUS B</b>	297,00m <sup>2</sup>
<b>HAUS C</b>	236,00m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>865,00m<sup>2</sup></b>

## Eckdaten:

Wohnungszahl gesamt: 23

Wohnungsmix:

11 Wohnungen 2 Zimmer

11 Wohnungen 3 Zimmer

1 Wohnung 4 Zimmer

Wohnungsnutzfläche gesamt: ca. 583 m<sup>2</sup>

Einstellplätze TG: 31 Stück

Abstellplätze PKW: 5 Stück

Spielplatzfläche mind. 335m<sup>2</sup>

BGF gesamt: 1.546 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 2.286 m<sup>2</sup>

Diesem Ansuchen werden beigegeben:

- Projektpläne M= 1: 200
- Massenmodell M=1: 500
- Modell M= 1: 200

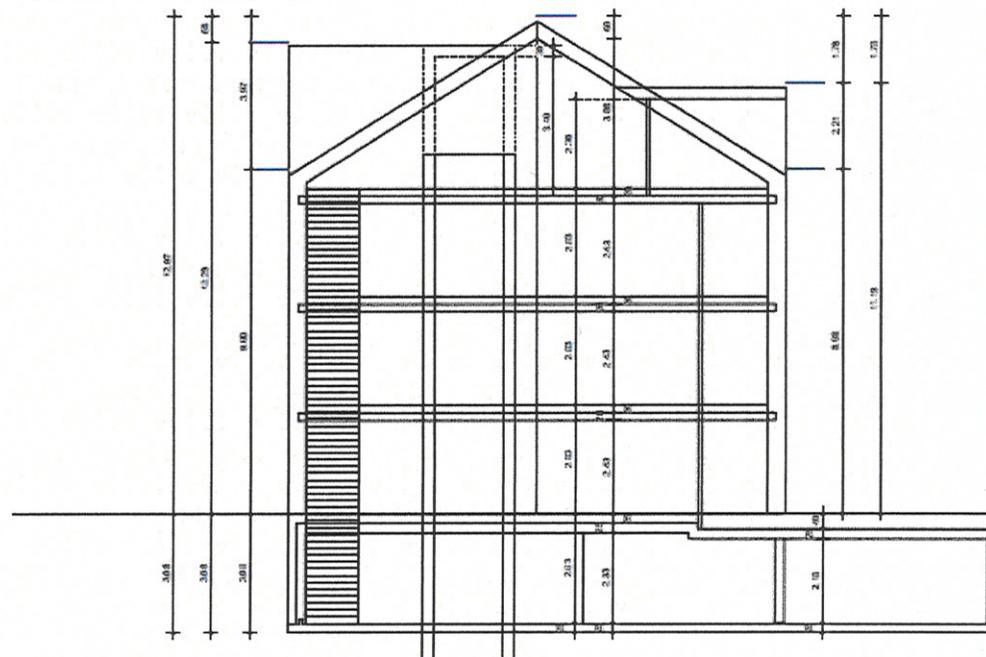


# BVH Hauptstraße 33, Fritz Holzbau

Ausnahme aus dem Gesamtbebauungsplan BK 2/BM 2, Zentrum Dienstleistung



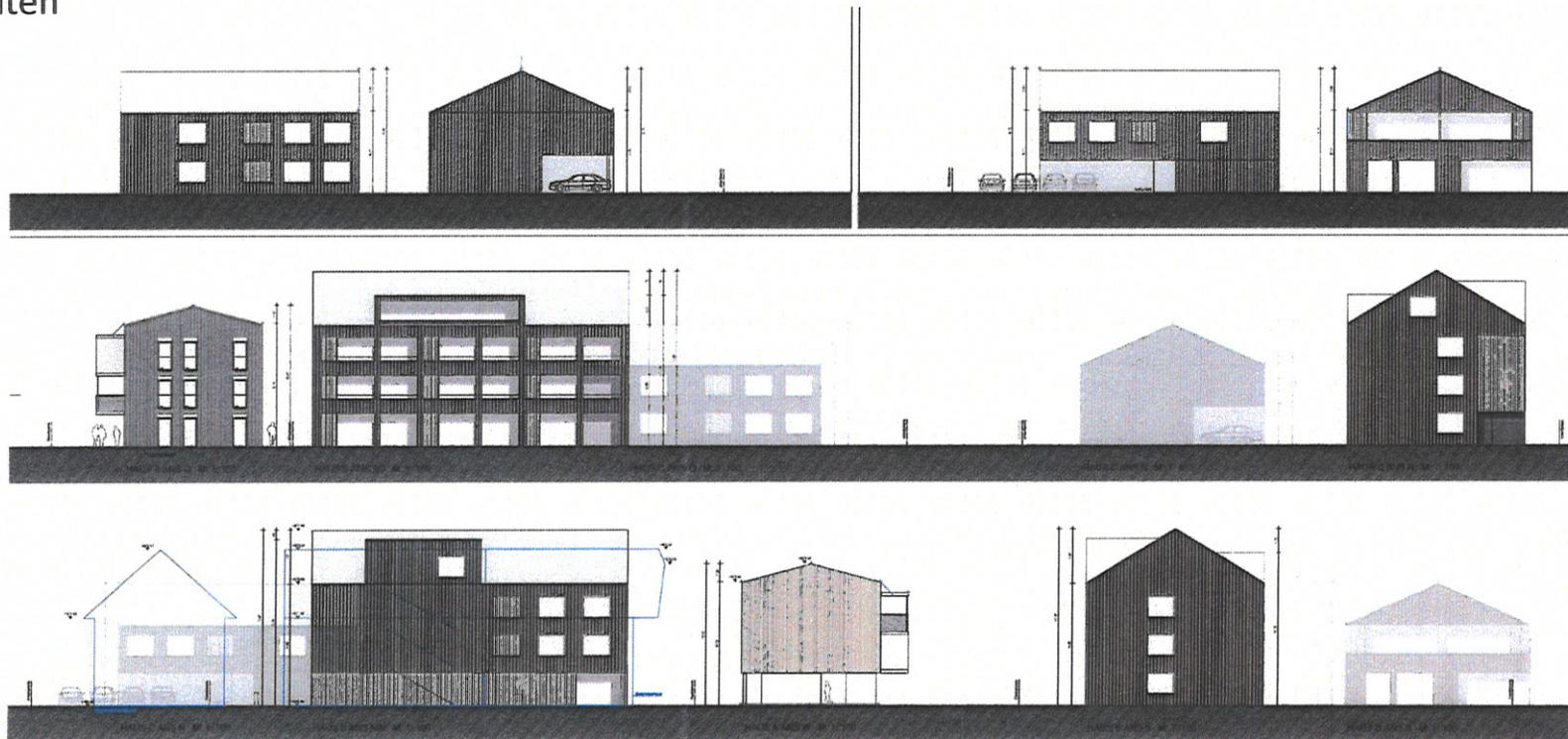
Schnitt-Traufenhöhe zwischen 9,00 bis 9,30 m,  
Haus A und Haus B





# BVH Hauptstraße 33, Fritz Holzgau

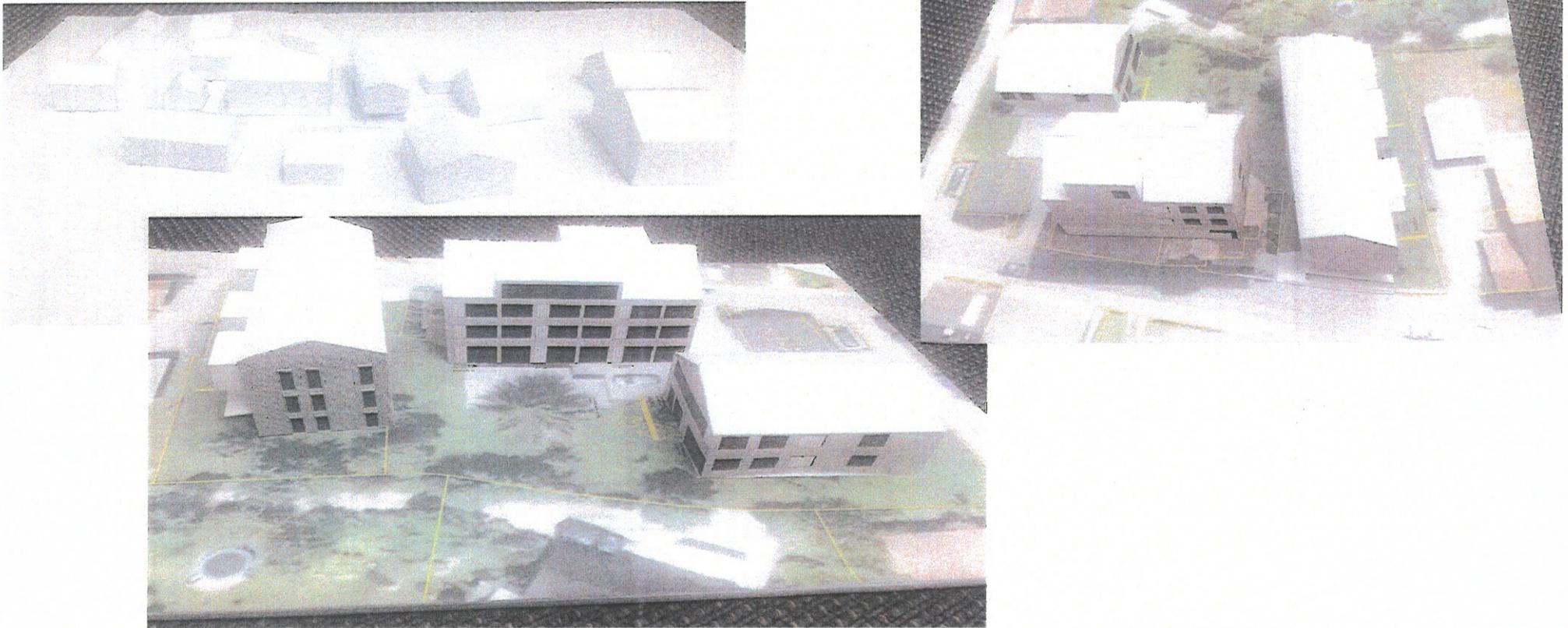
Ausnahme aus dem Gesamtbebauungsplan BK 2/BM 2, Zentrum Dienstleistung  
Ansichten



# BVH Hauptstraße 33, Fritz Holzbau



Ausnahme aus dem Gesamtbebauungsplan BK 2/BM 2, Zentrum Dienstleistung



# BVH Hauptstraße 33, Fritz Holzbau

Ausnahme aus dem Gesamtbebauungsplan BK 2/BM 2, Zentrum Dienstleistung

Ausnahme aus dem Bebauungsplan BK2 max. BNZ 65 -> Ausnahme BNZ 68,0 (Grundlage Vermessung

Nr. Bez.	Bauflächen	Höchstgeschosszahl HGZ <sup>1)</sup>		Mindestgeschosszahl für den Hauptbaukörper	mittlere max. TH → max. GH b. FD vom bestehenden Gelände	max. BNZ <sup>1)</sup> gilt für BW → BM		Max. Gesamtgeschossfläche GGF <sup>1)</sup>		Hinweise zu sonstigen Bestimmungen im den jeweiligen Bauflächen  Anmerkungen
		Dachneigung unter 20°	Dachneigung größer gleich 20°			WOHNUNGENUTZUNG	MISCHNUTZUNG	für offene Bebauung in m²	für geschlossene und halb-offene Bebauung in m²	
						Wohnungsflächenanteil größer 75%	Wohnungsflächenanteil kleiner gleich 75%			
BK1 BM1 BM-L1 BW1	Zentrum – alter Dorfkern	Nicht zulässig	3	2	7,5 m	60	70	800 m²	200 m²	Flach – und flachgeneigte Dächer unter 20° sind nicht zulässig
BK2 BM2	Zentrum, Dienstleistung (Hauptstraße) Baumischgebiet - Gewerbe.	Nicht zulässig ✓	4 ✓	2 ✓	9,5 m ✓	65	75	1000 m² ✓	keine Bestimmung	Flach – und flachgeneigte Dächer unter 20° sind nicht zulässig
BM3 BW3	Dienstleistung / GGF Gewerbeflächenanteil größer gleich 25%	3	3	Keine Bestimmung	9,0 m		70	keine Bestimmung	keine Bestimmung	
	Baumischgebiet - Gewerbe, Dienstleistung / GGF für Wohnungsflächenanteil größer 75%	3	3	Keine Bestimmung	9,0 m		—	600 m²	keine Bestimmung	
BK4 BM4 BW4	Hauptwohngebiet um das Zentrum und in der Randlage	3	3	Keine Bestimmung	9,0 m		60	800 m²	200 m²	
BW5	Wohngebiet in der Hang- und Randlage - Schesa	2 ohne UG	2,5 ohne UG	Keine Bestimmung	8,5 m		nicht zulässig	600 m²	200 m²	

BNZ IST 68,0 Erhöhung um 3,0

Grundlage Vermessung Grundstück