



Beschreibung:

Adresse	Weinbergstraße 8
Ortsteil	Ebersbach
Grundstückgröße	590 m ²
Allgemeine Angaben	Bauplatz – voll erschlossen
Art der baulichen Nutzung	Einzelhaus/Doppelhaus
Besonderheiten	Hanggrundstück
Bebauungsplan	„Eichwald“
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	1,0
Zahl der Vollgeschosse (Z)	3
Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Bodenrichtwert	90 – 120 €/m ²



Grundstückseigentümer: Gerhard Hock

Ansprechpartner der Gemeinde: Bauamt

Tel.: 06028/9741-15

Tel.: 06028/9741-25

E-Mail: Gemeinde@leidersbach.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

DARSTELLUNGEN nach § 5 BauGB - PLANZEICHEN nach PlanzV 90 - Sonstige Planzeichen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Tektur vom 28.05.2004

- III Höchstens drei Vollgeschosse:
Ein Untergeschoss als Vollgeschoss, eine Erdgeschoss als Vollgeschoss und ein ausgebauter Dachgeschoss als Vollgeschoss

WEITERE FESTSETZUNGEN

12) WANDHÖHEN

Wandhöhe der talseits der Erschließungsstraßen angeordneten Gebäude:

Die bergseitige Wandhöhe wird mit max. 3,80 m festgesetzt.

Bezugspunkt für die Festlegung der Wandhöhe ist die Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseite.

Maßgeblich ist die ausgebauter, ansonsten die geplante Straßenhöhe.

Die talseitige Wandhöhe ergibt sich durch das Gelände.

Wandhöhe der bergseits der Erschließungsstraßen angeordneten Gebäude:

Die talseitige Wandhöhe wird mit max. 7,50 m festgesetzt.

Bezugspunkt für die Festlegung der Wandhöhe ist das vorhandene Gelände, gemessen an dem Schnittpunkt der Wandaußenkante mit dem vorhandenen Gelände in der Mitte der der Straße zugewandten Gebäudeseite.

Die bergseitige Wandhöhe ergibt sich durch das Gelände.

13) ZAHL DER WOHNEINHEITEN

Je Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

14) DÄCHER DER HAUPTGEBÄUDE

Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD)

Dachneigung: SD: 28° -45°, PD: 10°-20°