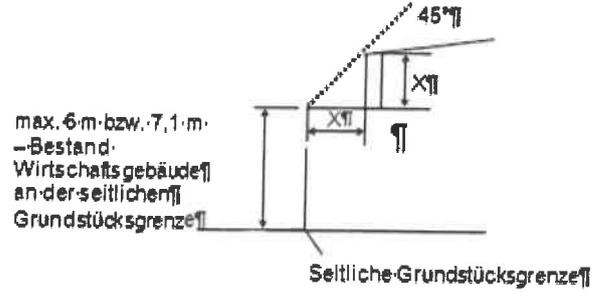
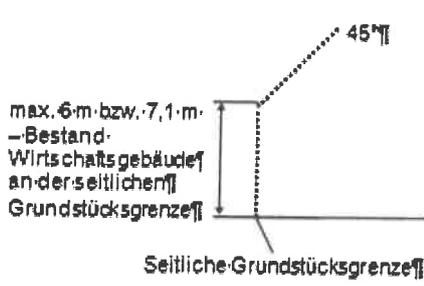


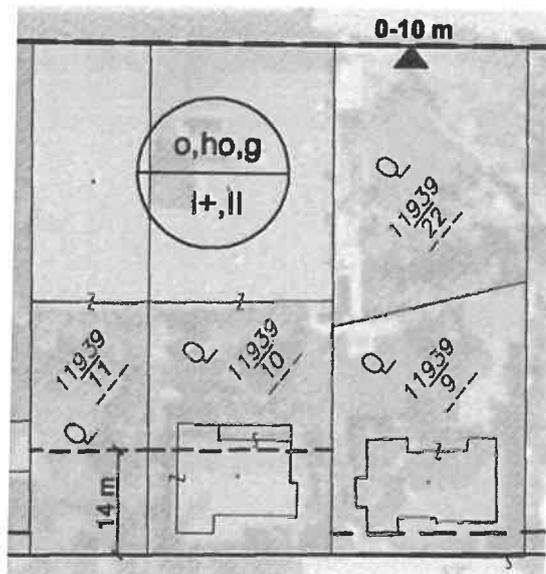
Nr.	
8	<p>Es ist die offene, halboffene und geschlossene Bebauungsweise zulässig</p> <p>Vorgärten an der Winzergasse sind bis zu einer Tiefe von 3 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Grundstücke Nr. 11939/10 und 11939/11 sind bis zu einer Tiefe von 14 m von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Zulässig ist die Errichtung von ebenerdigen Wohngebäuden mit ausgebautem Dachgeschoß (KG+EG+DG) bei Gebäuden mit einer Dachneigung ab 20° von zweigeschoßigen Wohngebäuden (KG+EG+OG) mit einer Dachneigung bis 20°.</p> <p>Die Gebäudehöhe beträgt für Gebäude mit einer Dachneigung ab 20° max. 6 m sowie für Gebäude mit einer Dachneigung bis 20° max. 7 m. Ausgenommen davon ist das bestehende Wirtschaftsgebäude mit einer Dachneigung bis 20° auf dem nördlichen Teil der Grundstücke Nr. 11939/10 und 11939/11. Hier beträgt die Gebäudehöhe 7,1m.</p> <p>Die Gebäudehöhe wird vom angrenzenden Straßenniveau³ bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bemessen.</p> <p>Die Firsthöhe beträgt bei Gebäuden mit einer Dachneigung ab 20° max. 9,5 m und bei Gebäuden mit einer Dachneigung bis 20° max. 8,5 m und wird am höchsten Punkt des Firstes, bezogen auf das angrenzende Straßenniveau gemessen. Ausgenommen davon sind die Grundstücke Nr. 11939/10 und 11939/11: Firsthöhe von max. 9,5 m bei Gebäuden sämtlicher Dachneigungen. Im nördlichen Teil des Grundstücks Nr. 11939/10 sind an der Stelle des bestehenden Gebäudeteils mit einer Firsthöhe von 11,5 m auch zukünftig Gebäude mit einer Firsthöhe von 11,5 m zulässig.</p> <p>Im Falle von Gebäuden mit einer Dachneigung bis 20° sind sämtliche Gebäudeteile innerhalb des äußeren Rahmens gemäß der unten dargestellten Skizze (definiert als 45° Umhüllende ab einer Höhe von 6 m vom bestehenden Gelände an der seitlichen Grundstücksgrenze gemessen) zu errichten. Ausgenommen davon ist das bestehende Wirtschaftsgebäude auf den Grundstücken Nr. 11939/10 und 11939/11. Hier wird die Umhüllende an der seitlichen Grundstücksgrenze ab einer Höhe von 7,1 m bemessen.</p> <p>(Fortsetzung nächste Seite)</p>

³ Bei hofseitig oder im Gartenbereich errichteten Objekten/Neben- oder Betriebsgebäuden ist von jener Straße zu bemessen, von der die Erschließung (Zufahrt bzw. innere Erschließung des Objektes/Gebäudes) erfolgt.

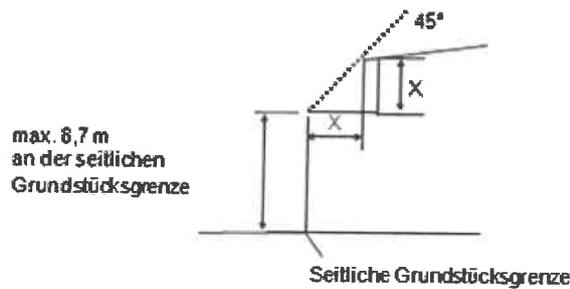
Darstellung des äußeren Rahmens: → **Beispiel-Dachneigung bis 20° an der seitlichen Grundstücksgrenze:**



Auf dem Grundstück Nr. 11939/22 dürfen im westlichen Teil der hinteren Grundstücksgrenze in einer Breite von 3,5 m (ab der seitlichen Grundstücksgrenze zum Grundstück Nr. 11939/10 gemessen (siehe folgende Planskizze)) Gebäude innerhalb des äußeren Rahmens gemäß der unten dargestellten Skizze (definiert als 45° Umhüllende ab einer Höhe von 8,7 m vom bestehenden Gelände an der hinteren Grundstücksgrenze gemessen) errichten werden.



(Breite von 3,5 m ab der seitlichen Grundstücksgrenze aus gemessen) der hinteren Grundstücksgrenze des Grundstücks Nr. 11939/22:



An den übrigen hinteren Grundstücksgrenzen gilt § 5 Abs. 2 des Bgld. Baugesetzes 1997 i.d.g.F.