

Übersicht der wichtigsten Festsetzungen des B-Planentwurfes V 3.1 (s.a. Ausschnitt Nutzungsplan) sowie Info zu Abweichungen (Konzept Architekturbüro p-hochzwei)

B-Planentwurf V 3.1	Konzept „Wohnquartier Vilsendorf“
<u>Baufeld Orchideenstr. Häuser 1 -4</u>	
H nur Hausgruppen in offener Bauweise	Abweichung für Doppelhäuser geschlossene Wirkung durch eingeschossige Garagen als Zwischengebäude gegeben
Baugrenzen bzw. Baufenster im Abstand vom 10m zur Orchideenstraße	Abweichung für Baugrenzenüberschreitung werden westlich um etwa 4,90 m überschritten (geänderte Grundstückszuschnitte)
Dachform SD 32-38°	Abweichung Walmdach
<u>Baufeld Ecke Orchideenstraße/ Blackenfeld Häuser 5 -12</u>	
H nur Hausgruppen in offener Bauweise	Abweichung für Doppelhäuser geschlossene Wirkung durch eingeschossige Garagen als Zwischengebäude gegeben
Baugrenzen bzw. Baufenster im Abstand vom 7m zur Orchideenstraße	Abweichung für Baugrenzenüberschreitung werden südlich um etwa 1,20 m überschritten (geänderte Grundstückszuschnitte)
Dachform SD 32-38°	Abweichung für Walmdach
<u>Baufeld Blackenfeld Häuser 13-16</u>	
Dachform SD 32-38°	Abweichung für Walmdach
<u>Baufeld Häuser 20 -23</u>	
Firstrichtung für giebelständige Gebäude	Abweichung für traufständige Gebäude Änderung der Firstrichtung (bessere Südausrichtung)
Baugrenzen bzw. Baufenster Haus 20	Abweichung für seitliche Baugrenzenüberschreitung werden südlich um etwa 1,40 m überschritten (geänderte Grundstückszuschnitte)
<u>Gesamtbereich</u>	
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig	Garagen teilweise außerhalb der Baugrenzen bzw. Baufenster (im seitlichen Bauwuchsbereich)
<u>Baufeld Privatstraße</u>	
Festsetzungen des B-Planentwurfes V 3.1 werden eingehalten. (Erschließungsvertrag)	