

Ergänzende textliche Festsetzungen

IV. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen die rückwärtigen Baugrenzen innerhalb des Reinen Wohngebiets durch Wintergärten und Terrassenüberdachungen in der Tiefe um bis zu 4,5 m überschritten werden, wenn die folgenden Kriterien erfüllt sind:

- Der seitliche Grenzabstand ist entsprechend des Grenzabstandes des Hauptgebäudes einzuhalten
- Die Höhe des Bauteils darf die Oberkante Fertigfußboden des 1. Obergeschosses im Mittel um max. 1 m überschritten
- Die Ausführung des Bauteils darf maximal eine massive (nicht transparente) Seitenwand beinhalten und ist darüber hinaus in vollständig transparenter Form zu gestalten
- Die hieraus resultierende Überschreitung der Baugrenzen ist gem. § 19 BauNVO bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche entsprechend zu berücksichtigen.