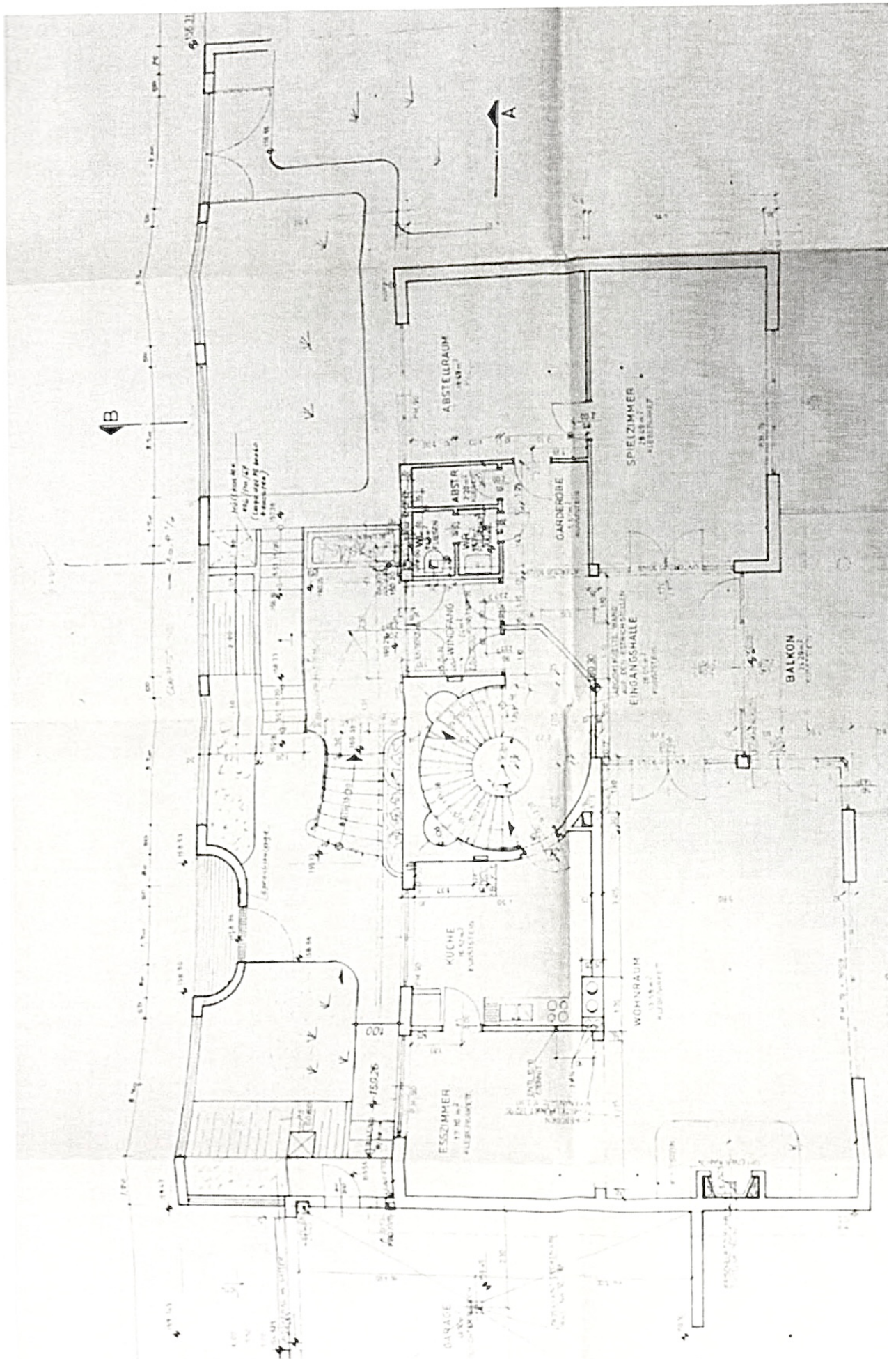
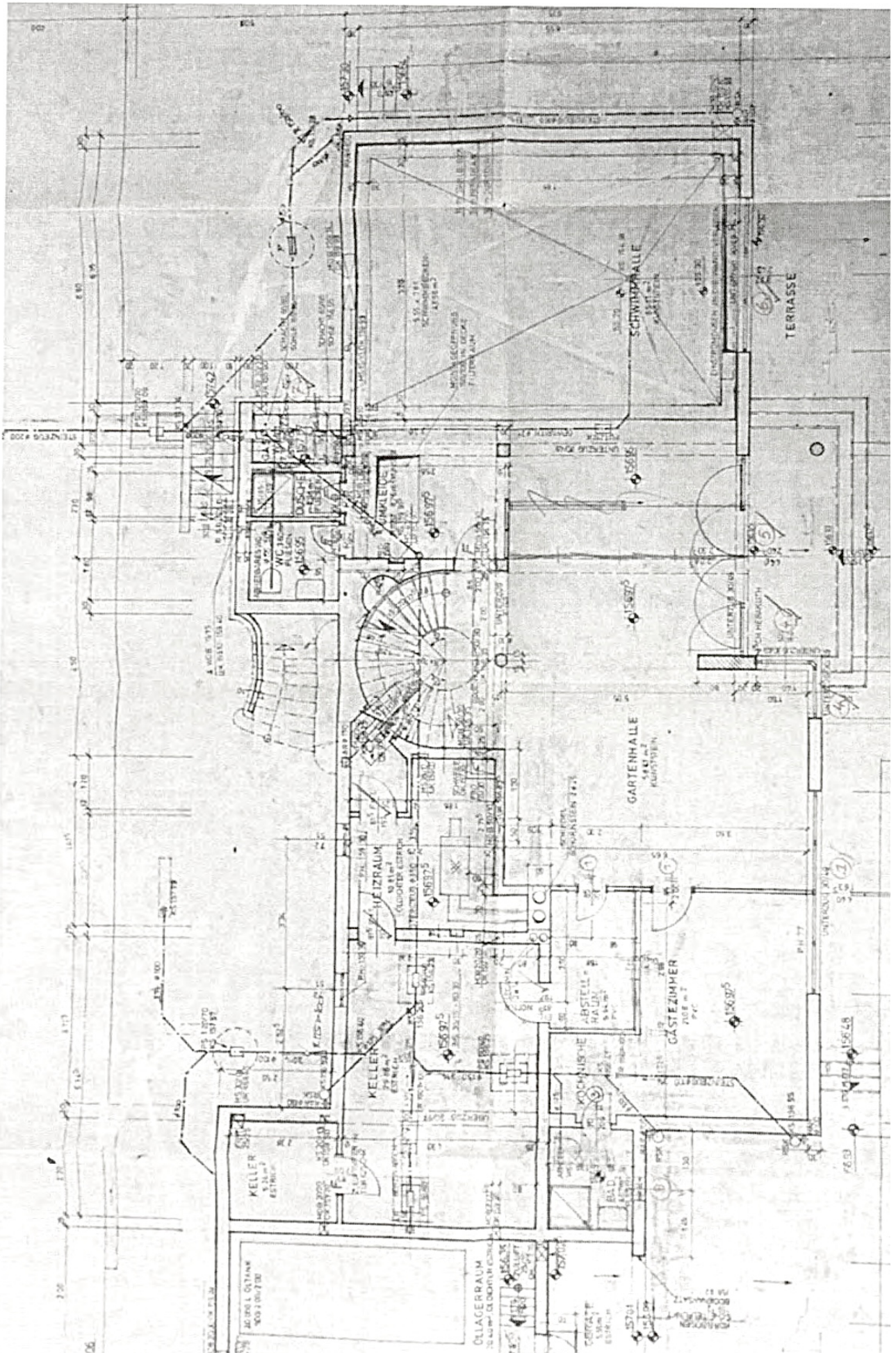


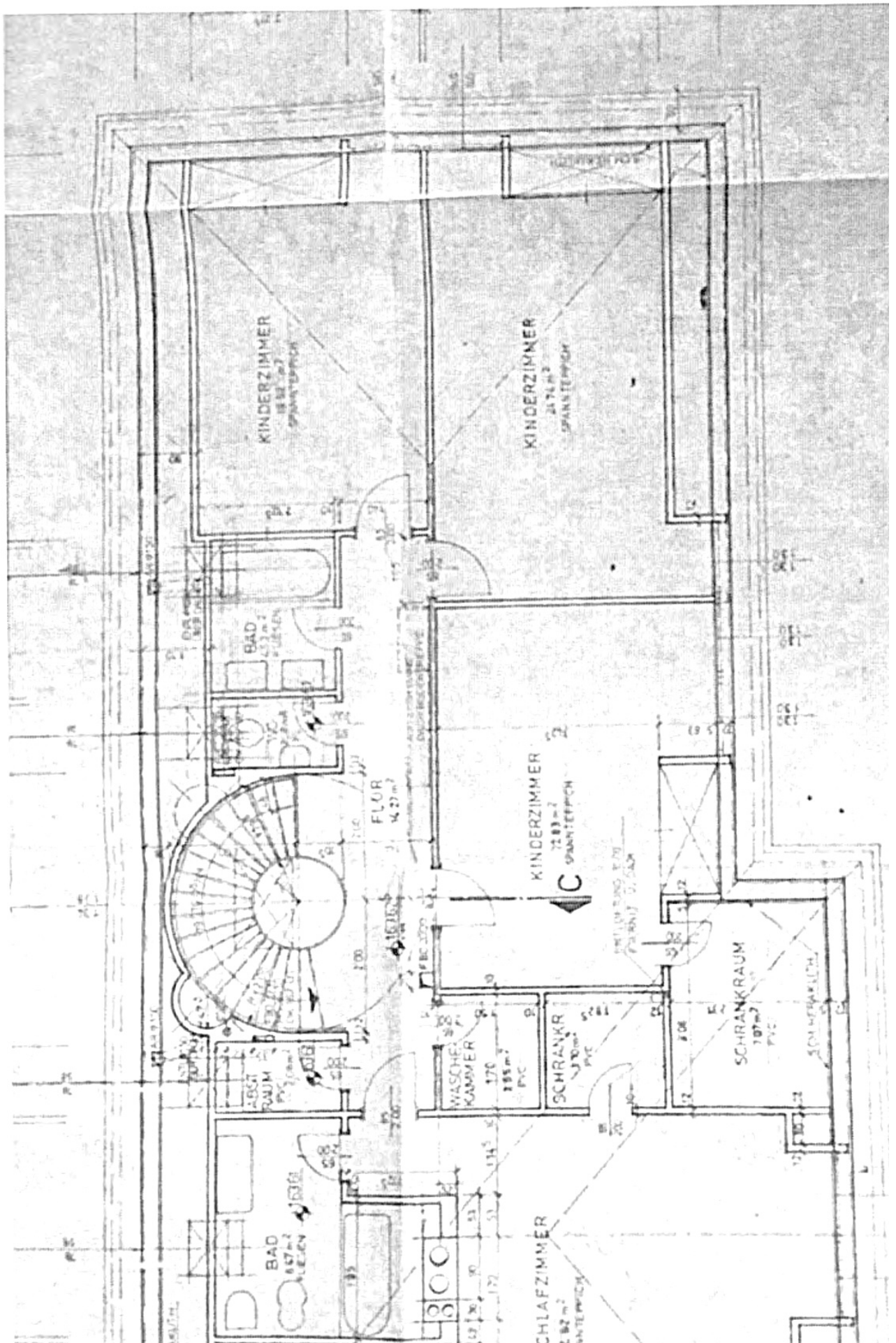
Erdgeschoss



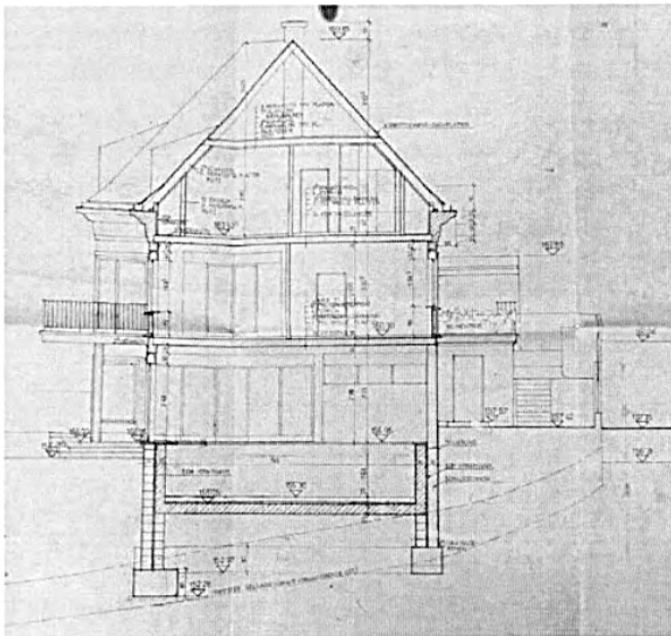
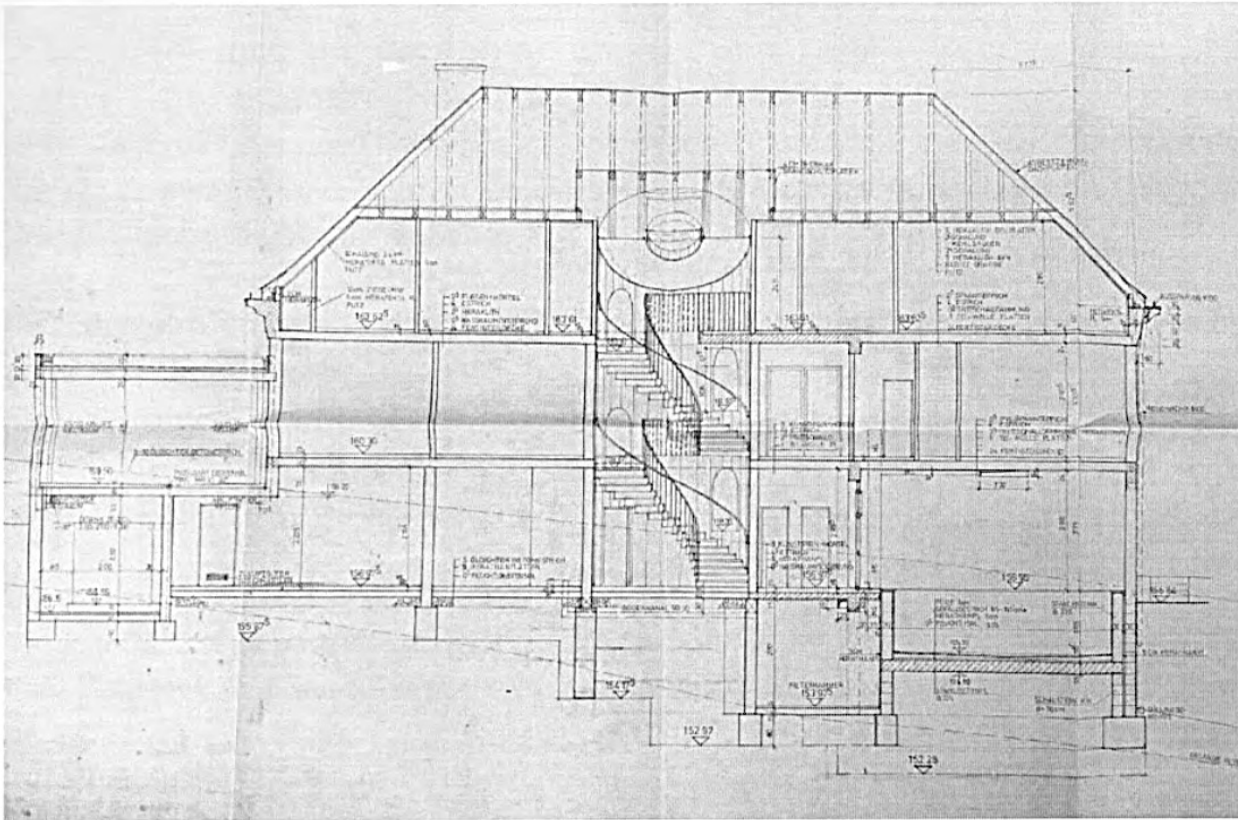
Untergeschoss



Obergeschoss



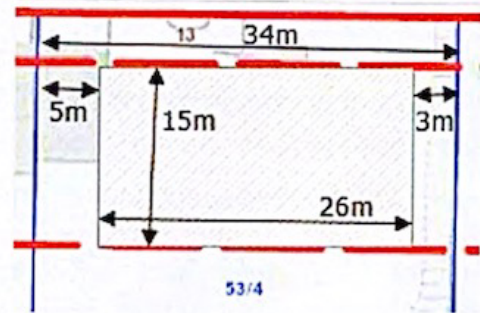
Schnitte



2.6.4. Mögliche Bebauung bei Abbruch und Neubau

Gemäß aktuellem Bebauungsplan ist im Falle des Abbruchs des Bestandsgebäudes und Neubebauung die Erzielung einer höheren Nutzfläche möglich.

Bei Bebauung innerhalb der beiden Baufluchtlinien ist eine Trakttiefe von 15m erzielbar. Eine Abmessung der Breite des nördlichen Liegenschaftsbereichs zeigt eine Breite von ca. 34m (Abmessung über das digitale Messtool des Flächenwidmungsplans). Unter Berücksichtigung eines Abstands von 3m zur östlichen Nachbarliegenschaft und von 5m zur westlichen Nachbarliegenschaft (Platz für ein Nebengebäude als Garage einkalkuliert), ergibt sich eine mögliche Bebauung über eine Breite von 26m. Die Bauplatzfläche beträgt daher rund 390 m².



Die Bebauungsbestimmungen schreiben die Bauklasse 1 mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7,5m vor, die sich auf die straßenseitige Gebäudehöhe bis Beginn des Dachaufbaus bezieht. Bei Errichtung des Dachs in einem Winkel von 45 Grad ist darüber hinaus die Errichtung von zumindest einem, je nach Bauweise eventuell sogar zwei Dachgeschossen möglich.

Der gefertigte Sachverständige führt auftragsgemäß eine erste grobe Berechnung der möglichen neuen Bebauung der Liegenschaft durch.

