

Anlage 4a: Bestandsermittlung der unterschiedlichen Gebäudehöhen

Zur Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen wurden exemplarisch Höhen anhand der Bauakten ermittelt und daraus die Zielhöhen für die jeweilige zulässige Geschossigkeit abgeleitet. Hieraus ergeben sich jeweils um 3,00 m abgestufte Gebäudehöhen.

- I Vollgeschoss: Gebäudehöhe = max. 7,00 m
- II Vollgeschosse: Gebäudehöhe = max. 10,00 m
- III Vollgeschosse: Gebäudehöhe = max. 13,00 m
- IV Vollgeschosse: Gebäudehöhe = max. 16,00 m

Aus der nachfolgenden Tabelle für Gebäude mit 4 (IV) Vollgeschossen ist erkennbar, dass die Zielhöhe von 16,00 m über dem Gehweg sich aus dem aufgerundeten Durchschnittswert von 15,50 m ergibt. Die Ableitung der Zielhöhe ist somit bestandsorientiert.

Bereiche mit maximal IV zulässigen Vollgeschossen				
Straße/ Haus-Nr.	Anzahl realisierter VG	Firsthöhe ab Gehweg	Neubau geplant	Bemerkung
Strandstr. 1		16,00 m		
Strandstr. 2	4	12,85 m		
Strandstr. 4	4	15,05 m		
Strandstr. 5	4	16,00 m		
Strandstr. 6	4	12,00 m		
Strandstr. 7	4	12,60 m		
Strandstr. 8	4	14,00 m		
Strandstr. 20	4	17,10 m		Firsth. =Traufh.
Wilhelmstr. 60	4	18,53 m		
Wilhelmstr. 60	4		17,50 m	
Wilhelmstr.13	4	18,90 m		
Durchschnitt	4	15,50 m		