

## DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

- Art.1:** Für die BP.989 – Kolpinghaus – gelten aufgrund der Einstufung als Beherbergungsbetrieb die Bestimmungen des geltenden LROG für die qualitative und quantitative Erweiterung, gemäß Art. 128, und gemäß Art.33 der Durchführungsverordnung DLH 23.02.1998 und nachfolgende Änderungen (Bebauungsrichtlinien innerhalb von Bauzonen). Bei Erweiterung dieser Gebäude können die in den Art.35, 36, 37 und 38 vorgegebenen Bruttogeschossflächen erreicht werden, auch in Abweichung von der Dichtevorschrift des Bauleitplanes. Die im vorliegenden Wiedergewinnungsplan angegebene zulässige Erweiterungskubatur wurde mit 2700 m<sup>3</sup> angegeben.  
Für die B.P.869 Kondominium gilt als zulässige Kubatur die Bestandskubatur (i.S. des Art.11 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan).
- Art.2:** Zulässige Gebäudehöhe:  
BP.989 – Kolpinghaus – Es gelten als zulässige Gebäudehöhen die bestehenden Firsthöhen A und B des Hauptflügels (gegen die Kolpingstrasse hin). An der Südseite des Hauptflügels (zum Hof hin orientiert) kann das Gebäude erweitert werden, mit einer zulässigen Gebäudehöhe, welche der bestehenden Traufhöhe von 12,20 m (bezogen auf Haupteingang) entspricht.  
Der Ostflügel des Gebäudes kann auf die bestehende Firsthöhe B des Hauptflügels - erhöht um 30 cm -gebracht werden.  
Der Westflügel des Gebäudes kann auf die bestehende Firsthöhe A des Hauptflügels - erhöht um 30 cm - gebracht werden.  
Für die BP.869 gilt als zulässige Gebäudehöhe die des heutigen Bestandes.
- Art.3:** Grenzabstand – Baugrenzlinien. BP.989 Kolpinghaus:  
die zukünftige Bebauung hat innerhalb der neuen Baugrenzlinien zu erfolgen.
- Art.4:** Gebäudeabstand: Bei der Aufhöhung des Ostflügels der BP.989 muss, gegenüber der BP. 434 (Konservatorium), der bestehende Gebäudeabstand eingehalten werden.  
zwischen BP.989 und BP.869 muss ein Gebäudeabstand von min. 5m bestehen.
- Art.5:** Höchstzulässige Versiegelung :  
der Nachweis zur Einhaltung des Beschränkungsindex der versiegelten Fläche (BVF-INDEX) hat im Rahmen der Ausarbeitung der Einreichprojekte zu erfolgen.
- Art.6:** Fassaden mit Beschränkung der Belichtungsmöglichkeit :  
Die Südfassaden der beiden Flügel der BP. 989 (Kolpinghaus), zur BP. 869 hin orientiert, dürfen nur mit Belichtungsmöglichkeiten für Wohnnebenräume ausgestattet werden.