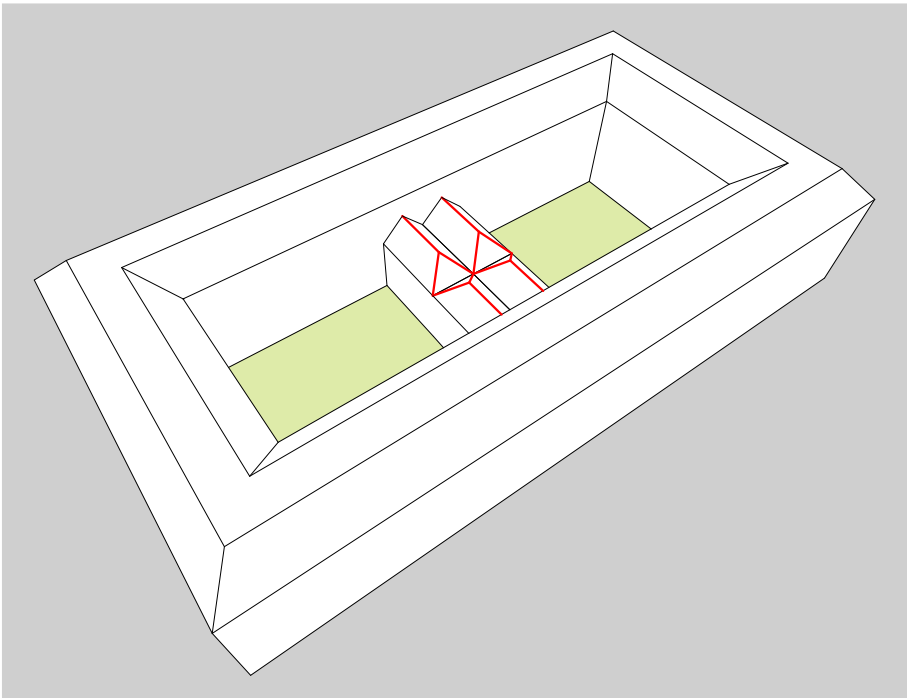
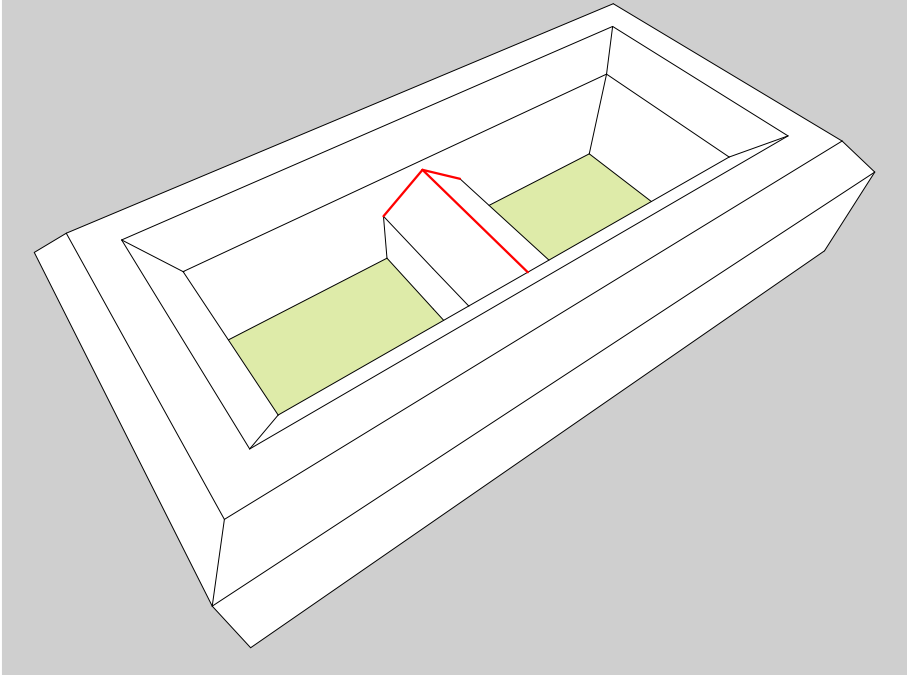


**Giebelflächen**

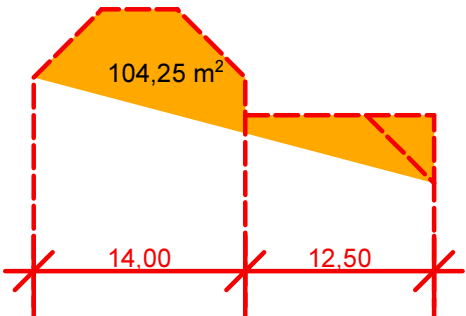
Problematik:  
Widmungen im  
Innenhofbereich des  
Gründerzeitlichen Blockes  
sind oft durch  
Grundstücksgrenzen  
fragmentiert.

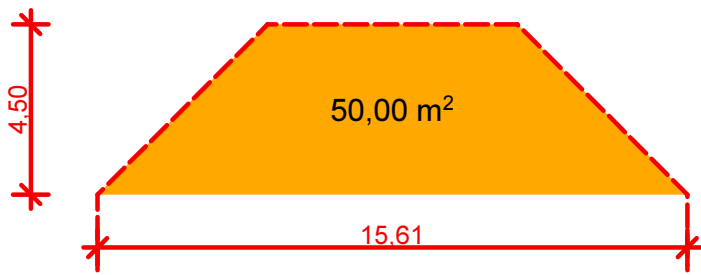


Bei der individuellen  
Planung der einzelnen  
Liegenschaften entstehen  
unvorteilhafte Volumen im  
Dachbereich.

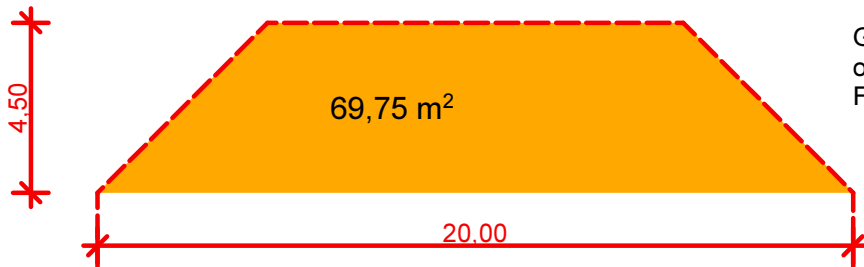


Bessere Ausnutzbarkeit bei  
gleicher Belichtung ist  
möglich, nur die  
Giebelflächenberechnung  
spricht dagegen.

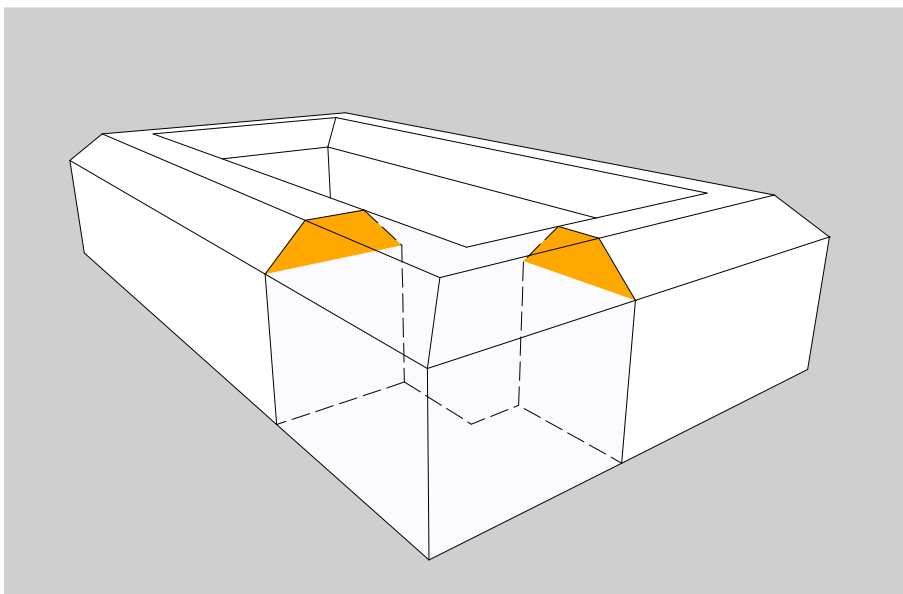




## Giebelflächen



Giebel so nicht zulässig,  
obwohl im Einklang mit der  
Flächenwidmung



Problematik:  
Ab einer Trakttiefe von 15,61m  
sind die 50m<sup>2</sup> je Giebelfläche  
ausgenutzt.  
Praxis in der Flächenwidmung  
sind auch größere Trakttiefen.  
(Sichtbare Feuermauern gibt es  
nicht, da das Nachbargebäude  
anschließt)

## Gebäudehöhenermittlung

Problematik:  
Beim freiwilligen Abrücken von  
der Baufluchtlinie in der  
geschlossenen Bauweise  
entsteht eine  
Gebäudehöhenüberschreitung,  
obwohl das Volumen verkleinert  
wird.  
Die Belichtungssituation wird  
nicht verschlechtert.

