

Steckbrief Kettenhaus

Der Bebauungsplan Gigelberg II enthält insgesamt 5 Bauplätze für Kettenhäuser. Es stehen derzeit 4 Bauplätze für Kettenhäuser zur Verfügung. Diese sind im Lageplan entsprechend gekennzeichnet (Bauplatz Nr. 10a, 10b, 10c, 12a) Die Bewerbung für einen Bauplatz für Kettenhäuser erfolgt separat und unabhängig von Bewerbungen für benachbarte Grundstücke.

Kurzbeschreibung:

Ein Kettenhaus ist eine bauliche Anlage, die durch das Aneinanderbauen mehrerer Gebäude an der gemeinsamen Grundstücksgrenze entsteht und zu einer Einheit zusammengefügt wird. Im Regelfall alternieren 1- und 2- geschossige Gebäudeteile, wobei der 1-geschossige Teil die Garage ist.

Eine Kettenhausbebauung zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- Errichtung der Hauptgebäude/Garagen auf gemeinsamen Grundstücksgrenzen (eine Ausnahme bilden die Endgrundstücke der Bauzeile)
- aufeinander abgestimmte Bebauung im Hinblick auf Lage, Gebäudeabmessungen und Dachform/-neigung
- eigenständige Erschließung der Grundstücke
- zwei-dreiseitige Belichtung
- Flächen- und energiesparende Bauweise

Planungsempfehlung:

Um eine reibungslose und kosteneffiziente Umsetzung der Kettenhäuser zu gewährleisten, wird den Nachbarn folgendes empfohlen:

- Absprache bezüglich Kellerbau: Tauschen Sie sich frühzeitig über Ihre Bauabsichten aus, insbesondere über die Frage, ob ein Keller gebaut wird oder nicht. Sollte eine Partei einen Keller errichten und die andere nicht, ist eine Abstimmung der Reihenfolge der Bauausführung sinnvoll, um mögliche Konflikte und Verzögerungen zu vermeiden.
- Gemeinsamer Planer / Ausführer: Wenn Sie sich auf einen gemeinsamen Planer oder Bauausführer einigen, können Abstimmungsaufwand und Baukosten reduziert und der Bauablauf optimiert werden. Dies sorgt für eine harmonische Ausführung und verhindert mögliche Missverständnisse während des Bauprozesses.

Modellhaftes Beispiel:

