

Hexentalstraße 5	Genehmigungsfähig (BauGB, LBO)	Leitlinie (Wunsch, ohne rechtliche Verbindlichkeit)	Beantragt vom Bauherrn	Bemerkungen
1.1 Grundfläche	bis 964 qm	keine	585 qm (größtes Haus)	Vgl. Großacker 4a/b
1.2 GRZ	nicht relevant (s. 1.1)	soll 0,6 nicht überschreiten	0,41 (gesamtes Vorhaben)	Hexentalstraße 7: 0,48 Alte GRZ-Angaben vom Vermesser falsch angegeben.
2. Geschossigkeit	bis zu 4 VG (Rahmenmodell des BGH)	2 VG (für den südlichen Bereich I, da sonst enteignungsgleicher Eingriff)	3 VG, 1 DG (West) 3 VG, 1 DG (Mitte) 3 VG (Ost)	In der Nähe: 4 VG und 1 DG bzw. 5 VG; Leitlinie in diesem Punkt unpräzise formuliert
3.1 Gliederung Baukörper	keine Einschränkung	durchgehende Häuserzeile (Ost)	geöffnete Häuserzeile (Ost)	bessere Raumbildung lt. Ersteller der Leitlinien
3.2 Reihenhausbebauung	keine Einschränkung	Reihenhausbebauung im östlichen Bereich	Geschosswohnungsbau im östlichen Bereich	Abstufung bei Geschossigkeit & Drehung Baukörper
4. Nutzung	keine Festsetzung	Mischgebiet (Hexentalstraße) Wohngebiet (Rest)	Mischgebiet (Hexentalstraße) Wohngebiet (Rest)	
5. Stellplätze	1,0 / Wohneinheit	keine	1,5 / Wohneinheit	wie angrenzende Stellplatzsatzung
6. Stadtbahn	nicht relevant (ohne konkrete Straßenbahnplanung)	freizuhalten	wie auf anderer Straßenseite	Haltestelle lt. VAG erst ab Hexentalstraße 3 möglich, Nadelöhr Hexentalstraße 7