TEXT

Festsetzungen gemäß BauNVO

Art der baulichen Nutzung

WR_1	Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO. § 3 (3) BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 (5) und (6) BauNVO)

Festsetzungen gemäß BauGB / BauNVO/
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Pflanzzwang und Pflanzbindung pz / pb	Die nicht überbaubaren und nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Wege, Zu- und Ausfahrten oder Nebenanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen, mit standortgerechten Sträuchern/Bäumen zu bepflanzen und so zu erhalten. Soweit Grundstücksteile unterbaut sind (z. B. Garage unter Geländeoberfläche), ist eine Erdüberdeckung von mindestens 0,40 m erforderlich. Der vorhandene Baumbestand ist entsprechend der Baumschutzsatzung zu erhalten. (§ 9 (1) 25 BauGB i. V. mit § 74 (1) 3 LBO)
Grundfläche	Die zulässige Grundfläche der nach § 19 (4) Nr.1 bis Nr.3 BauNVO mitzurechnenden Anlagen kann bis zu einer GRZ von 0,4 überschritten werden. § 19 (4) Satz 4 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 19 (4) BauNVO)
Dachgestaltung D_1	Für die Gebäude entlang der Leibnizstraße gilt Flachdach. Die Dachflächen sind als begrünte Flächen auszubilden und auf mindestens 0,30 m Substratschicht intensiv zu bepflanzen und so zu erhalten. (§ 9 (1) 25 BauGB i. V. mit § 74 (1) 1 LBO)
Nebenanlagen	Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig. (§ 14 und § 23 (5) BauNVO)
Stellplätze und Garagen	Stellplätze und Garagen sind nur unter der Geländeoberfläche oder innerhalb der Gebäude zulässig. Ausnahmen können z. B. für Behindertenstellplätze zugelassen werden. (§ 12 (6) BauNVO)
Antennen	Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne / Satellitenempfangsanlage zulässig. (§ 74 (1) 3 LBO)
Einfriedigungen EF	Einfriedigungen dürfen nicht geschlossen ausgeführt werden. Ausnahmen können zugelassen werden, insbesondere zur Abschirmung von Abfallbehältern. (§ 74 (1) 3 LBO)

(§ 74 (1) 3 LBO)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gemäß § 9 (1) 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (horizontale Ausdehnung 0,10 m; vertikale Ausdehnung 0,40 m) für die Straße ein. (§ 9 (1) 26 BauGB