

A. Textliche Festsetzungen

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes, früher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, planungsrechtlichen und baupolizeilichen Anbauvorschriften werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichnung und der Planeinschriebe wird gem. §§ 2, 9 und 10 Bundesbaugesetz vom 23.3.1960 (BBauG) und § 111 Landesbauordnung vom 6. 4.1964 (LBO) folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA

(§ 4 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) max 0,4

(§ 17 und 19 BauNVO)

1.13 Zahl der Vollgeschosse

Entsprechend den Einschriften im Plan.

(§ 18 BauNVO und § 2 Abs.4 LBO)

Es bedeutet:

I = eingeschossig

II = zwingend zweigeschossig

III = höchstens zweigeschossig

1.2 Bauweise

Ausgenommen der Abweichungen von Satz 3: offen
Zulässig sind Einzelhäuser; Doppelhäuser und Hausgruppen sind zulässig, wenn sie einheitlich gestaltet werden. Abweichend von der offenen Bauweise wird für Flst.3503 eine Reihenhausbauweise und für Flst.3495 eine Bauweise mit Gartenhöfen entsprechend der Schemazeichnung im Plan festgesetzt.

(§ 22 BauNVO)

1.3 Stellung der Gebäude

Früher wie im Plan eingezeichnet

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 b BBauG)

1.4 Nebenanlagen

In Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

(§ 23 BauNVO)

1.5 Garagen

In den überbaubaren Grundstücksflächen und in den Garagenbauflächen allgemein, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

(§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG u. § 23 Abs. 5 BauNVO)