Außerkrafttreten bisheriger Rechtsvorschriften

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO)



Reines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des reinen Wohngebietes die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im reinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

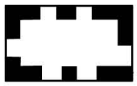


Je Baugrundstück ist eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5,00 m zulässig.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. mit Rasengittersteinen, wasserdurchlässigen Betonsteinen o.ä.).

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Stellplätze
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Bei der Neuerrichtung oder wesentlichen Änderung von Gebäuden sind ab einer Wohnungsgröße von 80 m² Wohnfläche zwei Stellplätze herzustellen. Die Wohnfläche ist nach der Wohnflächenverordnung zu berechnen.

Ordnungswidrigkeiten
(§ 75 LBO)

Zuwiderhandlungen gegen diese örtlichen Bauvorschriften sind Ordnungswidrigkeiten und können gemäß § 75 Abs. 4 der Landesbauordnung mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.