

# Textteil:

## A. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990
4. Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 08.09.1995

## B. Aufhebung

Alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden aufgehoben.

## C. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zu den Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- |   |  |
|---|--|
| 1. Art der baulichen Nutzung<br>§ 9(1) 1 BauGB)<br>§§ 1 – 15 BauNVO               | Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO<br>Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO   |
| 2. Maß der baulichen Nutzung<br>(§ 9 (1) 1 BauGB und<br>§ 16 – 21 BauNVO)         | Grundflächenzahl<br>GRZ = 0,4  |
| 3. Zahl der Vollgeschosse<br>(§ 16 (2) 3 BauNVO i.V.m.<br>§ 2 (6) LBO)            | I = 1 Vollgeschoß mit Höhenbeschränkung<br>II = 2 Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung<br>II <sub>1</sub> = 2 Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung |
| 4. Bauweise<br>(§ 9 (1) 2 BauGB,<br>§ 22 (4) BauNVO<br>§ 22 (2) BauNVO)           | Offene Bauweise entsprechend § 22 (2) BauNVO   |
| 5. Stellung der baul. Anlagen<br>(§ 9 (1) 2 BauGB)                                | Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung<br>entsprechend den in der Planzeichnung<br>dargestellten Richtungspfeilen.                               |
| 6. Stellplätze und Garagen<br>(§ 21 a BauNVO, § 12 BauNVO<br>und § 9 (1) 4 BauGB) | Stellplätze und Garagen sind<br>nur auf den überbaubaren<br>Grundstücksflächen zulässig.   |

ST und GA können ausnahmsweise auch auf der der Erschließungsstraße zugewandten Seite der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Garagen müssen mind. 5,0 m von der Begrenzung der Erschließungsstraße entfernt sein.

