

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19 und 20 BauNVO

Für Hausgruppen-Mittelgrundstücke kann eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 zugelassen werden, sofern die in der Planzeichnung festgesetzten GRZ- und GFZ-Werte für die gesamte Hausgruppe eingehalten werden.

STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen mit einer Höhe von mehr als 1,5 m, gemessen von der Oberfläche der erschließenden Straße, müssen allseits einen Abstand von mindestens 3 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. zu der festgesetzten straßenbegleitenden Versickerungsmulde einhalten.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Standorte der in den Verkehrsflächen und Versickerungsmulden anzupflanzenden Bäume können verändert werden, wenn dies aus verkehrlichen oder versorgungstechnischen Gründen oder mit Rücksicht auf die benachbarte Grundstücksnutzung zweckmäßig ist.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO

GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Wohngebäude und sonstige Gebäude mit einer zulässigen Hauptnutzung, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Kanthölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, sind nicht zulässig.

DACHNEIGUNGEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Von der festgesetzten Dachneigung kann bei untergeordneten Bauteilen (Gauben, Erker, Wintergärten, etc.) abgewichen werden.

EINFRIEDIGUNGEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Entlang von Verkehrsflächen und öffentlichen Versickerungsmulden sowie öffentlichen Grünflächen sind geschlossene Einfriedigungen wie Mauern nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind die Grundstückseinfriedigungen gegenüber der Störstraße.