

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan 006 a

Gem. § 9 (1) Bundesbaugesetz (in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.08.76, BGBl 1976 S. 2256, im folgenden BBauG genannt) kann der Bebauungsplan durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text, Festsetzungen treffen.

Demgemäß werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)  
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO):

Ausnahmen nach § 3 (5) BauNVO sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

Gem. § 3 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß Wohngebäude im reinen Wohngebiet nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO):

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO

Nr. 4 Gartenbaubetriebe

Nr. 5 Tankstellen

Nr. 6 Steile für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen

sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

Die in § 4 (3) BauNVO

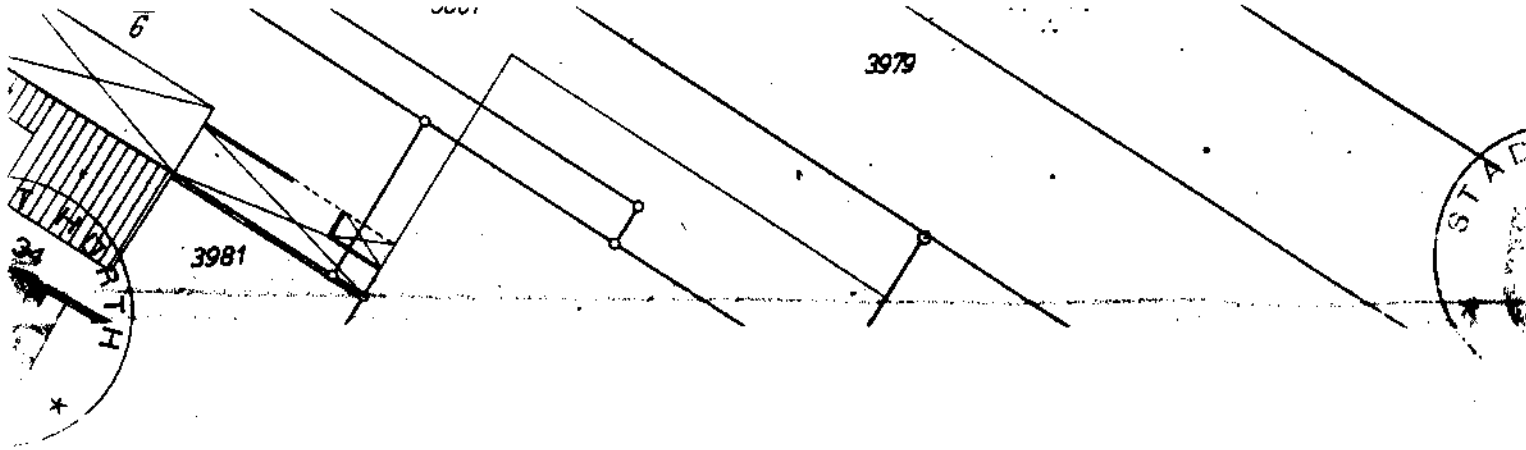
Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nr. 2 Sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe

Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen sind nach § 1 (6) Nr. 2 allgemein zulässig.





**1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)**

Gem. § 21 a) (4) BauNVO bleiben die Flächen der unter Nr. 3 genannten Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.

**2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)**

Gem. § 23 (1 + 3) BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche nur durch Baugrenzen festgesetzt.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird gem. § 23 (3) 2 BauNVO zugelassen.

**3. Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind -außer Garagenzufahrten, Terrassen, Hauszugängen u.ä. - gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG gärtnerisch zu gestalten und mit einem hochstämmigen Baum auf je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und mit Strauchgruppen von 5 Sträuchern auf je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zu bepflanzen.

**4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)**

Die Richtung der Außenseiten baulicher Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

**5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)**

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der dafür festgelegten Flächen zulässig.

