

T E X T T E I L zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes (BPL) 19

In Ergänzung zu der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen betroffen:

1. Bauliche Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1 Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)
Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des BPL und daher nicht zulässig.
Gemäß § 3 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die 2-geschossigen Wohngebäude im Reinen Wohngebiet nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen.
 - 1.1.2 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des BPL und daher nicht zulässig.
2. Bauweise, die überbaubaren und die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
 - 2.1 Überbaubare Grundstücksflächen
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß wird gemäß § 23 (3) 2 BauNVO zugelassen.
 - 2.2 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind - außer Garagenzufahrten, Terrassen, Hauszugängen u.ä. - gemäß § 9 (1) Nr. 25 BBauG gärtnerisch zu gestalten und mit einem hochstämmigen Baum auf je 150 m² Grundstücksfläche und mit Strauchgruppen von 5 Sträuchern auf je 100 m² Grundstücksfläche zu bepflanzen. Insbesondere sind Bäume und Sträucher an den im Plan festgelegten Stellen zu pflanzen und zu erhalten.
3. Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BBauG)
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der dafür festgelegten Flächen zulässig.

RECHTLICHE GRUNDLAGE:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl I, S. 949).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (BGBl 1977 I, S. 1764) Planzeichenverordnung vom 30.07.81 (BGBl 1981 I, S. 833).