

## TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN 210 a

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

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 Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
    - 1.1.2 Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes 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 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und mit Strauchgruppen von 5 Sträuchern auf je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zu bepflanzen.
    - 2.3 Stellung der baulichen Anlagen

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

Nach § 21 a (3 u. 5) BauNVO sind die Flächen für Garagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesen sind, ohne Anrechnung ihrer Grund- und Geschoßflächen auf die zulässige Grund- und Geschoßflächen, zugelassen.
  4. Anpflanzen von Bäumen  
(§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

Für die im Plan festgesetzten Bäume sind geeignete hochwachsende, einheimische Laubbäume zu bevorzugen.

Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BBauG:

- a) Satzung der Stadt Bärth über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes 210 a vom 05.10.81

### Rechtliche Grundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.76 (BGBl 1976 I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl 1979 I S. 949)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.77 (BGBl 1977 I S. 1764)