



## **Textliche Festsetzungen**

Bebauungsplan Nr. 118/4  
Willi-Graf-Straße

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 28.08.1990 Es gilt die BauNVO 1990

Die Ausnahmen des § 3 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

In den WR-II-Gebieten sind gemäß § 9 (1) 6 Baugesetzbuch (BauGB) nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Garagen und Stellplätze sind gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Gemäß § 14 (1) BauNVO sind Nebenanlagen zum Abstellen von Fahrrädern und Mülltonnen bis zu einer Größe von 3,5 qm zulässig.

Sie dürfen nur im Vorgartenbereich (Hauseingangsseite) errichtet werden und sind gem. § 9 (1) 25 BauGB vollständig und dauerhaft mit Rankgewächsen zu begrünen.

Sonstige Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.

Die gemäß § 9 (1) 22 BauGB festgesetzten Gemeinschaftsgärten sind den Reihenhausgrundstücken innerhalb der WR – II – Gebiete zugeordnet, für die kein Stellplatznachweis auf dem Baugrundstück möglich ist.

Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO sind die Flächenanteile an den außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsgaragen hinzuzurechnen.

Gem. § 9 (1) 25 BauGB sind im Plan gekennzeichneten Bäume zu erhalten und zu pflegen.