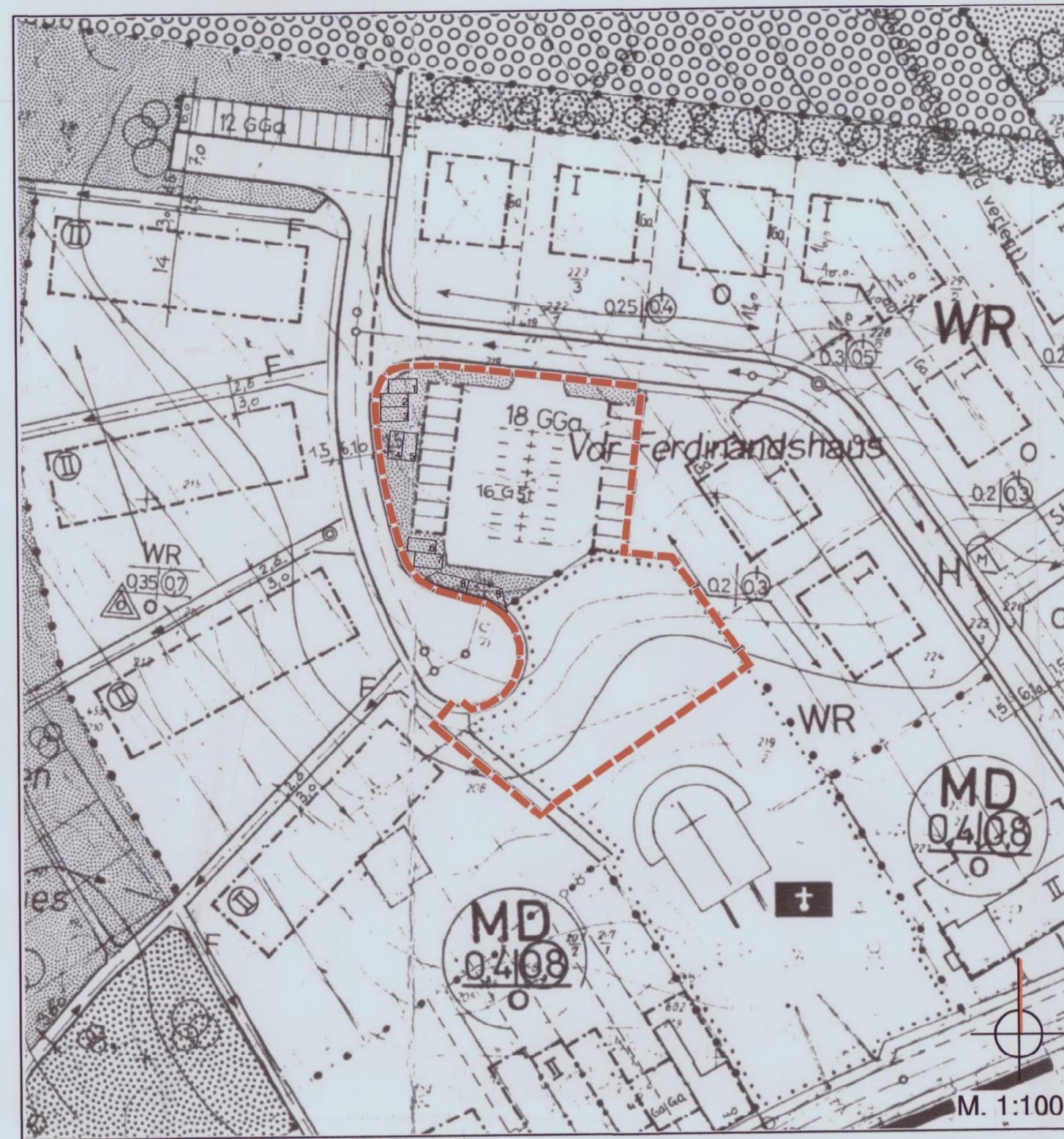




LAGE ÄNDERUNGSGEBIET



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB UND BAUNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-15 BauNVO)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung wird als Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 8 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 3 Abs. 9 Nr. 1 und 2 bezeichneten Nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes; Anlagen für soziale Zwecke sowie die Bedürfnisse der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)

der Geschossflächenzahl (§§ 17, 20 BauNVO)

der Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenräumen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Fläche der o.g. Anlagen um 50 % bis zu einem Wert von max. 0,6 überschritten werden. Die Festsetzungen sind dem jeweiligen Eintrag in der Nutzungsschablone zu entnehmen.

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird die offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird die offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden bestimmt durch die Festsetzung von:

- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den seitlichen Grenzabstandsfächeln bis zu einer Tiefe von 17 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, auf den Grundstücken zulässig.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass bei den Zu- und Abfahrten der Garagen und Carports in Gegen- bzw. Carportbreite ein mindestens 5,00 m tiefer Stauraum vor dem Garagentor bis zur öffentlichen Verkehrsfäche einzuhalten ist.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den seitlichen Grenzabstandsfächeln bis zu einer Tiefe von 17 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie aus, auf den Grundstücken zulässig.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass bei den Zu- und Abfahrten der Garagen und Carports in Gegen- bzw. Carportbreite ein mindestens 5,00 m tiefer Stauraum vor dem Garagentor bis zur öffentlichen Verkehrsfäche einzuhalten ist.

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 festgesetzt