

TEXTTEIL

Der Bebauungsplan wurde gemäß BBauG vom 23.6.1960 in seiner Neufassung vom 18.8.1976, der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965, der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 und der Landesbauordnung in der Fassung vom 21.6.1977 sowie gemäß StBauFG in der Fassung vom 18.8.1976 ausgearbeitet.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO):

Besonderes Wohngebiet (WB) (§ 4a BauNVO)

Ausnahmen gemäß Abs.3 Nr.2 und 3 sind nicht zulässig

(§ 1 Abs.6 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Die Nr. 4 und 5 in § 4 werden gemäß § 1 Abs.5 BauNVO für nicht zulässig erklärt.

1.2. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG):

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

1.3 Nebenanlagen (§ 23 Abs.5 in Verb. m. § 14 BauNVO):

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dann unzulässig, wenn es sich um Gebäude handelt.

1.4 Garagen und Stellplätze (§ 5 Abs.1 Nr.4 BBauG):

Garagen sind im EG der Gebäude einzubauen. Einzelgaragen sind nicht zulässig.

1.5 Gebäude, die zu beseitigen sind (§ 10 StBauFG)

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Gebäude sind bei der Durchführung der Sanierung zu beseitigen.

1.6 Sichtfelder (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.