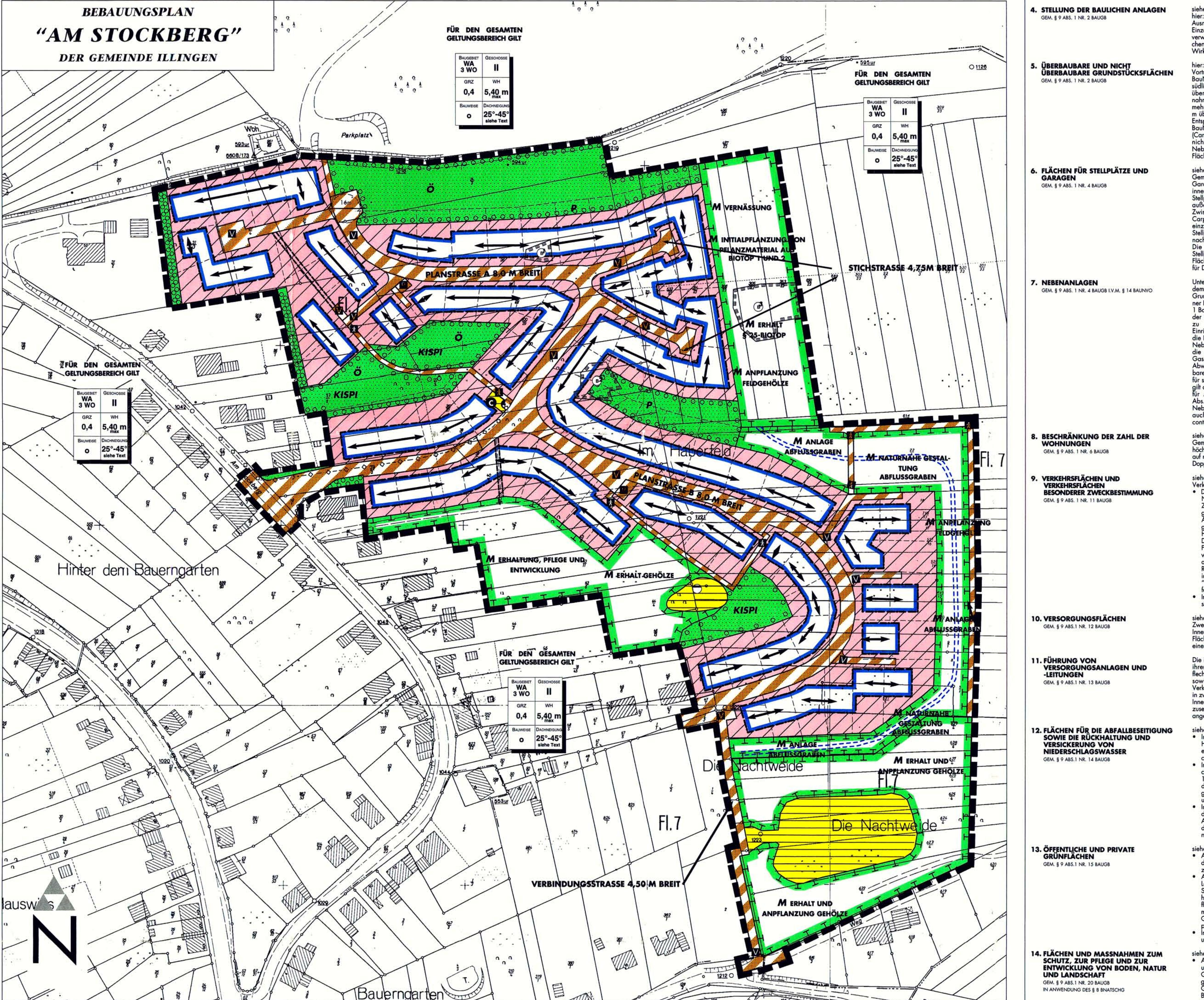
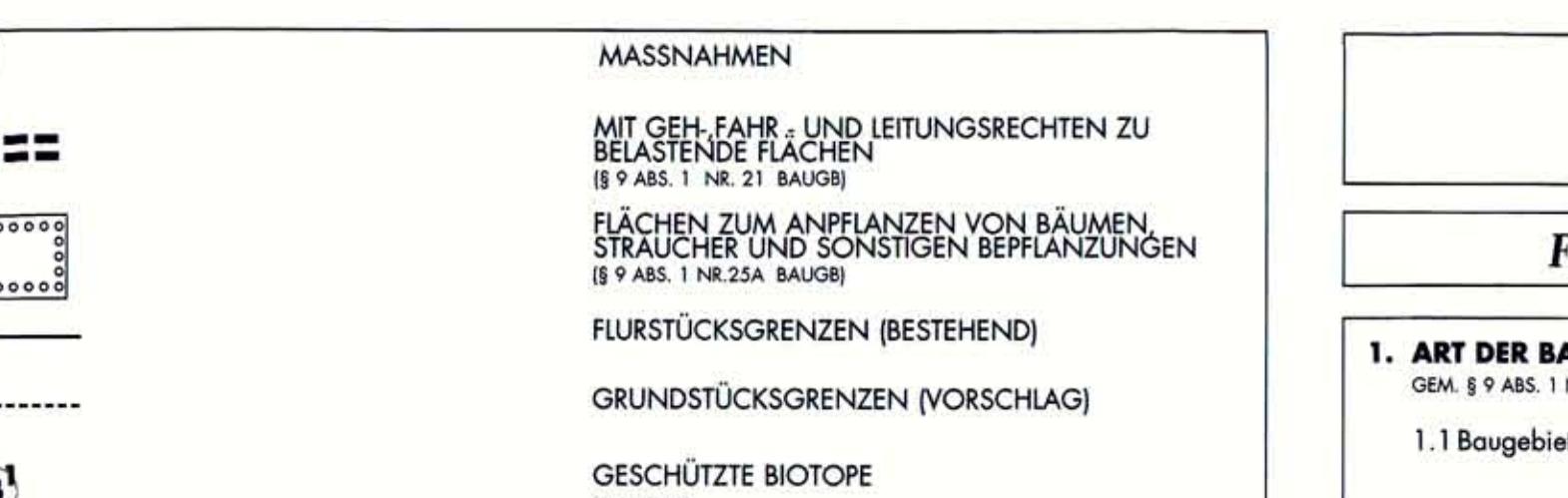


TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERLÄUTERUNG (NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)



TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Baugebiet WA

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 Baunvo
siehe Plan

gem. § 4 Abs. 2 Baunvo

• Wohngebäude,

• die Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

• Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO

• Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

• sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind nicht zulässig

• Anlagen für sportliche Zwecke.

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden

• Anlagen für Verwaltungen,

• Gartenbaubetriebe,

• Tankstellen,

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO, gem. § 10 BauNVO

siehe Plan

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu 50 vom Hundert ist nur möglich, wenn die diese Flächen überwiegend mit Bäumen, Sträuchern oder Gräsern (Wintergräser) oder diese überschreitenden baulichen Anlagen eine Dach- und Fassadenbegrünung aufweisen.

gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO, gem. § 10 BauNVO, gem. § 18 BauNVO, siehe Plan

hier: Die Wandfläche baulicher Anlagen wird auf max. 5,40 m, gemessen zwischen der Oberkante des fertigen Stufenbelagboden der dem Gebäude zugeordneten

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Grundflächenzahl

2.2 Zahl der Vollgeschosse

2.3 Höhe der baulichen Anlage

Zur Gestaltung der Fassaden dürfen nur ortstypische

Grenze des räumlichen Gelungsbereichs

siehe Plan

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Grenze des räumlichen Gelungsbereichs

siehe Plan

Erhaltungsmauern und dem Schnittpunkt zwischen den Außenwänden des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut festgesetzt

siehe Plan, hier: offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 Baunvo

siehe Plan, hier: Hoffassade, Fassade

Ausnahmen von der festgesetzten Fassirichtung sind im Einzelfall durch den Einbau solarer oder verwandter Energiegewinnungsanlagen einer abweichen- den Fassirichtung zu gestatten, wenn dies großflächigen Wirkungsgrades technisch erforderlich ist

hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Baunvo

Vorliegende Gebäude, gem. § 23 Abs. 2 und 3 Baunvo kann die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und die westlich liegenden, nicht überbaute Grundstücke begrenzen, nicht überbauen, wenn die Baugrenze eine Abstandshöhe von mindestens 0,40 m verglast ist (Wintergräser).

Entspricht § 23 Abs. 5 Baunvo i.v.m. § 14 Baunvo sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überbauen, ebenso Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Baunvo

Vorliegende Gebäude, gem. § 23 Abs. 2 und 3 Baunvo kann die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und die westlich liegenden, nicht überbaute Grundstücke begrenzen, nicht überbauen, wenn die Baugrenze eine Abstandshöhe von mindestens 0,40 m verglast ist (Wintergräser).

Entspricht § 23 Abs. 5 Baunvo i.v.m. § 14 Baunvo sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überbauen, ebenso Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Baunvo

Vorliegende Gebäude, gem. § 23 Abs. 2 und 3 Baunvo kann die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und die westlich liegenden, nicht überbaute Grundstücke begrenzen, nicht überbauen, wenn die Baugrenze eine Abstandshöhe von mindestens 0,40 m verglast ist (Wintergräser).

Entspricht § 23 Abs. 5 Baunvo i.v.m. § 14 Baunvo sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überbauen, ebenso Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Baunvo

Vorliegende Gebäude, gem. § 23 Abs. 2 und 3 Baunvo kann die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und die westlich liegenden, nicht überbaute Grundstücke begrenzen, nicht überbauen, wenn die Baugrenze eine Abstandshöhe von mindestens 0,40 m verglast ist (Wintergräser).

Entspricht § 23 Abs. 5 Baunvo i.v.m. § 14 Baunvo sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überbauen, ebenso Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Baunvo

Vorliegende Gebäude, gem. § 23 Abs. 2 und 3 Baunvo kann die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und die westlich liegenden, nicht überbaute Grundstücke begrenzen, nicht überbauen, wenn die Baugrenze eine Abstandshöhe von mindestens 0,40 m verglast ist (Wintergräser).

Entspricht § 23 Abs. 5 Baunvo i.v.m. § 14 Baunvo sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überbauen, ebenso Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Baunvo

Vorliegende Gebäude, gem. § 23 Abs. 2 und 3 Baunvo kann die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und die westlich liegenden, nicht überbaute Grundstücke begrenzen, nicht überbauen, wenn die Baugrenze eine Abstandshöhe von mindestens 0,40 m verglast ist (Wintergräser).

Entspricht § 23 Abs. 5 Baunvo i.v.m. § 14 Baunvo sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überbauen, ebenso Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Baunvo

Vorliegende Gebäude, gem. § 23 Abs. 2 und 3 Baunvo kann die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und die westlich liegenden, nicht überbaute Grundstücke begrenzen, nicht überbauen, wenn die Baugrenze eine Abstandshöhe von mindestens 0,40 m verglast ist (Wintergräser).

Entspricht § 23 Abs. 5 Baunvo i.v.m. § 14 Baunvo sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überbauen, ebenso Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Baunvo

Vorliegende Gebäude, gem. § 23 Abs. 2 und 3 Baunvo kann die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und die westlich liegenden, nicht überbaute Grundstücke begrenzen, nicht überbauen, wenn die Baugrenze eine Abstandshöhe von mindestens 0,40 m verglast ist (Wintergräser).

Entspricht § 23 Abs. 5 Baunvo i.v.m. § 14 Baunvo sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überbauen, ebenso Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Baunvo

Vorliegende Gebäude, gem. § 23 Abs. 2 und 3 Baunvo kann die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und die westlich liegenden, nicht überbaute Grundstücke begrenzen, nicht überbauen, wenn die Baugrenze eine Abstandshöhe von mindestens 0,40 m verglast ist (Wintergräser).

Entspricht § 23 Abs. 5 Baunvo i.v.m. § 14 Baunvo sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überbauen, ebenso Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Baunvo

Vorliegende Gebäude, gem. § 23 Abs. 2 und 3 Baunvo kann die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und die westlich liegenden, nicht überbaute Grundstücke begrenzen, nicht überbauen, wenn die Baugrenze eine Abstandshöhe von mindestens 0,40 m verglast ist (Wintergräser).

Entspricht § 23 Abs. 5 Baunvo i.v.m. § 14 Baunvo sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überbauen, ebenso Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Baunvo

Vorliegende Gebäude, gem. § 23 Abs. 2 und 3 Baunvo kann die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und die westlich liegenden, nicht überbaute Grundstücke begrenzen, nicht überbauen, wenn die Baugrenze eine Abstandshöhe von mindestens 0,40 m verglast ist (Wintergräser).

Entspricht § 23 Abs. 5 Baunvo i.v.m. § 14 Baunvo sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überbauen, ebenso Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Baunvo

Vorliegende Gebäude, gem. § 23 Abs. 2 und 3 Baunvo kann die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und die westlich liegenden, nicht überbaute Grundstücke begrenzen, nicht überbauen, wenn die Baugrenze eine Abstandshöhe von mindestens 0,40 m verglast ist (Wintergräser).

Entspricht § 23 Abs. 5 Baunvo i.v.m. § 14 Baunvo sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überbauen, ebenso Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Baunvo

Vorliegende Gebäude, gem. § 23 Abs. 2 und 3 Baunvo kann die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und die westlich liegenden, nicht überbaute Grundstücke begrenzen, nicht überbauen, wenn die Baugrenze eine Abstandshöhe von mindestens 0,40 m verglast ist (Wintergräser).

Entspricht § 23 Abs. 5 Baunvo i.v.m. § 14 Baunvo sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überbauen, ebenso Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Baunvo

Vorliegende Gebäude, gem. § 23 Abs. 2 und 3 Baunvo kann die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und die westlich liegenden, nicht überbaute Grundstücke begrenzen, nicht überbauen, wenn die Baugrenze eine Abstandshöhe von mindestens 0,40 m verglast ist (Wintergräser).

Entspricht § 23 Abs. 5 Baunvo i.v.m. § 14 Baunvo sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen, nicht überbauen, ebenso Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

siehe Plan, hier: Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Baunvo

Vorliegende Gebäude, gem. § 23 Abs. 2 und 3 Baunvo kann die festgesetzten Baugrenzen, die die südlich, südwestlich und die westlich liegenden, nicht überbaute Grundstücke begrenzen, nicht überbauen, wenn die Baugrenze eine Abstandshöhe von mindestens 0,40 m verglast ist (Wintergräser).