

Abschrift Planungsrechtl. Festsetzung BPlan Nr. 83, **Vereinfachte Änderung**

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 5. des Bundesbaugesetzes

- | | | |
|--------|--|--|
| 1. | Geltungsbereich | siehe Plan |
| 2. | Art der baulichen Nutzung | |
| 2.1 | Baugebiet | Reines Wohngebiet
BNVO § 3 Abs. 2 |
| 2.1.1 | zulässige Anlagen | keine |
| 2.1.2 | ausnahmsweise zulässige Anlagen | |
| 2.2 | Baugebiet | Allgem. Wohngebiet |
| 2.2.1. | zulässige Anlagen | gem. §4, Abs.2
BNVO |
| 2.2.2 | ausnahmsweise zulässige Anlagen | keine |
| 3. | Maß der baulichen Nutzung | |
| 3.1. | Zahl der Vollgeschosse | siehe Plan |
| 3.2 | Grundflächenzahl (GRZ) | siehe Plan |
| 3.3 | Geschoßflächenzahl (GFZ) | siehe Plan |
| 3.4 | Baumassenzahl (BMZ) | |
| 3.5 | Grundflächen der baulichen Anlagen | siehe Plan |
| 4. | Bauweise o = offene g = geschlossene | siehe Plan |
| 5. | Überbaubare Grundstücksflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen | siehe Plan |
| 6. | Stellung der baulichen Anlagen | siehe Plan |
| 7. | Mindestgröße der Baugrundstücke | |
| 8. | Höhenlage der baulichen Anlagen | n. örtl. Einweisung |
| 9. | Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken | siehe Plan und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen |
| 10 | Flächen für nicht überdachten Stellplätze sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken | innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen |
| 11. | Baugrundstücke für den Gemeinbedarf | entfällt |

12.	Überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen	Gesamter Geltungsbereich
13.	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen und deren Lage durch zwingende städtebauliche Gründe, insbesondere des Verkehr, bestimmt sind	entfällt
14.	Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung	entfällt
15.	Verkehrsflächen	siehe Plan
16.	Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie den Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen	siehe Plan
17.	Versorgungsflächen	entfällt
18.	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	entfällt
19.	Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen,	entfällt
20.	Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel , Zelt und Badeplätze, Friedhöfe	siehe Plan
21.	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen	entfällt
22.	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	entfällt
23.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	entfällt
24.	Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen	entfällt
25.	Flächen für Gemeinschaftsanlagen , die für Wohngebiete oder Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereichs aus Gründen der Sicherheit oder Gesundheit erforderlich sind	entfällt

- | | | |
|-----|---|----------|
| 26. | Die bei einzelnen Anlagen, welche die Sicherheit oder die Gesundheit der Nachbarschaft gefährden oder erheblich beeinträchtigen, von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung | entfällt |
| 27. | Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | entfällt |
| 28 | Bindungen für die Beplantungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern | entfällt |

Aufnahme von Festsetzungen

über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund des § 9 Abs. 2 des BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (Abl. S. 293)

Aufnahme von Festsetzungen

über den Schutz u. die Erhaltung von Bau- und Naturdenkmälern aufgrund des § 9 Abs. 2 des BBauG in Verbindung mit § 2 der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Mai 1961 (Abl. S. 293)

Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind | entfällt |
| 2. | Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind | entfällt |
| 3. | Flächen , unter denen der Bergbau umgeht | entfällt |
| 4. | Fläche, die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind | entfällt |

Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

ZU 1 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

ZU 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

REINES WOHNGEBIET

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

ZU 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

ALS HÖCHSTGRENZE

GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ = WR + WA = 0.4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GFZ = WR + WA = 1 GESCHOSS. = 0.5

1 GESCH. + S = 0.8

2 GESCHOSS. = 0.8

2 GESCH. + S = 1.0

4 GESCH. + S = 1.1

ZU 4 BAUWEISE

o = offene g = geschlossene

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

BAUGRENZE

ZU 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ZU 9 FLÄCHEN FÜR ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE U. GARAGEN

GARAGEN

ZU 15 VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, FUSSWEGE

ZU 20 GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGEN

§16 ABS. ABGRENZUNGEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND DES

4 MASSES DER NUTZUNG

ZU 24 FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE UND

GEMEINSCHAFTSGARAGEN

GEMEINSCHAFTSGARAGEN

BESTEHENDE GEBÄUDE

ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

HAUSNUMMERN

