

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
2.1.1	zulässige Anlagen	BNVO § 3 Abs. 2
2.1.2	ausnahmsweise zulässige Anlagen	keine
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

WR

WA

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

Ga

ZU 15 VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, FUSSWEGE

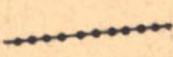
ZU 20 GRÜNFLÄCHEN



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

