

TEXTFESTSETZUNGEN

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO -

Für das Baugebiet wird als Art der baulichen Nutzung das „**Allgemeine Wohngebiet**“ (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO

2.1. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl wird mit **0,4** festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

- ♦ Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- ♦ Nebenanlagen i.S. des § 14 und
- ♦ baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer Grundflächenzahl von **0,8** überschritten werden.

2.2. Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird mit **0,9** festgesetzt.

2.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Es sind max. 3 Vollgeschosse zulässig.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO nur bei Einhaltung eines Abstandes von 5,00m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

4. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und durch standortgerechte Gehölze zu ergänzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 BauGB)

1. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die unbebauten Flächen sind bis auf die notwendigen Zugänge und Zufahrten gärtnerisch und als Parkanlage zu gestalten.

HINWEIS

Das Plangebiet liegt im Bereich des Heilquellenschutzgebietes Bad Münster a.St.-Ebernburg, Nr. 401328010, Zone III. Hierzu ist die Rechtsverordnung vom 04.10.1985, Az. 56-62-7-1/79, zu beachten. Die Rechtsverordnung ist bei der Stadt Bad Münster a.St.-Ebernburg einsehbar.