

T E X T :

Sehenswürdigkeit von 09.07.1975 31

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG) (Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 BauNVO)

Das Teilgebiet ist Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahme (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Die nach § 3 (3) der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind in diesem Baugebiet allgemein zulässig.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 e BBauG und § 12 und 23 BauNVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinien nicht eingefriedigt werden. Die Flächen für Stellplätze und Garagen sind für die Grundstücke nördlich der Dreiburgenstraße in der Planurkunde verbindlich festgesetzt. Auf allen übrigen Grundstücken muß der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 2,50 m aufweisen. Auf den in der Planurkunde dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bei Beachtung der oben genannten Abstände Garagen ebenfalls zulässig. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,00 m zulässig. Diese Anlagen können bei Beachtung der oben genannten Abstände auch auf den in der Planurkunde hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG) (Zweiter Abschnitt BauNVO)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Für das Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen; auf den in der Planurkunde dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Garagen errichtet werden (1.3 der Textfestsetzungen), auf den in der Planurkunde hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen zugelassen (1.4 der Textfestsetzungen).