

Bebauungsplan zwischen Lessingstraße und Kleiststraße im Bereich der Schule (Nr. 7/3.2)

TEXT

1.0 Art der baulichen Nutzung

(Erster Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 1 BBauG)

- 1.1 Das gesamte Plangebiet ist mit Ausnahme der Flächen für den Gemeinbedarf "Schule" als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt, Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.
- 1.2 Gem. § 4 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß das jeweilige Wohngebäude der zweigeschossigen Einzel- und Doppelhausbebauung nicht mehr als zwei Wohnungen haben darf.
- 1.3 Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig; Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.4 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen im seitlichen Bauwuch jeweils auf einer Hausseite zulässig.
Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge mind. 5,00 m von der Straße her offen bleiben.
Kellergaragen sind zulässig, wenn ab Straßenbegrenzungslinie eine ebene (+ 3%) Fläche von mind. 5,00 m Länge angelegt wird und die anschließende Rampe nicht steiler als 15% ist.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

(Zweiter Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 1 BBauG)

- 2.1 Das Maß der innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Bebauung ist durch die im Plan jeweils eingetragenen Höchstmaße (GRZ, GFZ und Geschößzahl) begrenzt.

3.0 Bauweise

(Dritter Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 2 BBauG)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

- 3.1.1 Für das Plangebiet gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

- 3.1.2 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 (4) BBauG i.V.m. § 124 LBauO)

Die Dachformen der Wohngebäude sollen sich den vorhandenen Dachformen anpassen und eine Dachneigung von 15 - 35° haben.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 3.2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

4.0 Ausnahmen

Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann gem. § 31 (1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden Vorschriften Ausnahmen zulassen hinsichtlich:

- 4.1 der Errichtung von Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme sowie der Ableitung von Abwässern dienen, soweit für sie im Plan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt bei der elektrischen Versorgung nur für sogenannte Kompaktstationen.