

Textliche Festsetzungen

1. Bauiland
- 1.1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet WA
- 1.1.1. Ausnahmen im WA nach Paragraph 4 Abs. BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.
- 1.1.2. Im allgemeinen Wohngebiet mit der Kennzeichnung WA sind gem. Paragraph 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung
GRZ: 0,3
GFZ: 0,5
- 1.3. Bauweise
Vorgegeben ist eine offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser bzw. nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser.
- 1.4. Stellung der baulichen Anlage
Die wesentlichen Gebäudekanten sind parallel zu den eingezeichneten Baugrenzen anzulegen.
Nebenanlagen im Sinne von Paragraph 14 BauNVO sind nur in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Gebäude zulässig.
- 1.6. Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2. Verkehrsflächen
Die dargestellten Verkehrsflächen umfassen Fahrbahnen, Wohnwege, öffentliche Stellplätze im Straßenraum, Gehwege und Verkehrsgrünflächen.
3. Versorgungsflächen
4. Grünflächen
Die Grünflächen im räumlichen Geltungsbereich sind für Spiele und Freizeit bestimmt und übernehmen darüber hinaus gestalterische Funktionen.
5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Entlang der Grundstücksgrenze im Inneren des Geltungsbereiches ist eine Trasse für eine Abwasserdruckleitung vorgesehen. Ein entsprechendes Leitungsrecht ist im Bebauungsplan dargestellt. Die genauen Abmessungen sind grundbuchrechtlich festzulegen.
Die Rohrleitungen für die Wasser- und Gasversorgung des räumlichen Geltungsbereiches werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen oder in den mit einem Gehrecht zu belastenden Wegflächen verlegt. In Einzelfällen ist zur Begrädnung na den Wegecken ein geringfügiges Eingreifen bis zu 2 m in die Privatgrundstücke nicht zu vermeiden. Die hierfür notwendiger Maßnahmen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu dulden.

