

B

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO).

- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.v.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)**
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung von Baugrenzen und der Eintragung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschößflächenzahl (GFZ) und der Höhe baulicher Anlagen in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans hinreichend bestimmt.
Die Nutzungsschablone „3“ aus der Ursprungsfassung des Bebauungsplans wurde für den Geltungsbereich der 1. Änderung unverändert übernommen. Die das Allgemeine Wohngebiet betreffenden weitergehenden Regelungen unter Punkt 1.2 „Maß der baulichen Nutzung“ des Ursprungsbebauungsplans 14. Gewinn gelten weiterhin.

- 3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
 - 3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen sind nur im Bereich zwischen der vorderen und hinteren Baugrenze sowie deren seitlicher Verlängerung zulässig.

Diese textliche Festsetzung zu Nebenanlagen und Garagen ersetzt die Regelungen unter Punkt 1.1.5 „Nebenanlagen“ des Ursprungsbebauungsplans 14. Gewinn.
 - 3.2 Die Anordnung von Stellplätzen hinter der hinteren Baugrenze bzw. deren seitlicher Verlängerung ist unzulässig.

Ergänzende Anmerkungen:

Die sonstigen, das allgemeine Wohngebiet betreffenden bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans „14. Gewinn“ bleiben von der 1. Änderung unberührt und gelten weiterhin.