

Einfacher Bebauungsplan „Am Südhang“

A. Festsetzungen durch Planzeichen:

-  **1. Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GRZ** **2. Maß der baulichen Nutzung**
max. II maximal 0,4
maximal 2 Vollgeschoße zulässig
- o** **3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
offene Bauweise
-  **4. Verkehrsflächen**
Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsfläche
-  **5. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Nutzungsschablone:
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl / Zahl der max. zulässigen Vollgeschoße
Dachform (SD/WD) mit Dachneigung / Bauweise
- | | |
|-------|---------|
| WA | |
| 0,4 | max. II |
| SD/WD | o |

B. Textliche Festsetzungen:

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA nach § 4 BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO als unzulässig festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 In Allgemeinen Wohngebieten beträgt die Grundflächenzahl 40 von 100 (GRZ 04).
 - 2.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 Vollgeschosse inklusive Dach begrenzt.
- 3. Bauweise**
 - 3.1 Für die Abstandsflächen ist die volle Wandhöhe anzusetzen.
 - 3.2 Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 4. Stellplätze und Garagen**
 - 4.1 Die Garagen und Stellplätze sind in dem der Straße zugeordneten Grundstücksteil zu errichten. Garagen und Stellplätze in der hinteren Grundstückshälfte sind unzulässig. Die Garagen und Stellplätze sind über eine gemeinsame Grundstückszufahrt zu erschließen.
 - 4.2 Von Garagen und Carports ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten.
 - 4.3 Pro Wohnung ab 60 m² Wohnfläche sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Für kleinere Wohnungen genügt der Nachweis von 1 Stellplatz.