

	<p>unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p>	
11	<p>In den WA 3, 4 ist die Unterschreitung der nach § 6 BbgBO notwendigen Abstandsflächen zulässig. Dabei ist jedoch die Mindestabstandsfläche mit einer Tiefe von 3 m (mind. 6 m zwischen zwei Gebäuden) einzuhalten. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 2 BbgBO</p>	5.
12	<p>Innerhalb der Fläche Z für Versorgungsanlagen ist die Grenze der Nutzung zugleich die Grenze der bebaubaren/unterbaubaren Fläche. Innerhalb der Fläche Y ist eine Versiegelung des Bodens über die Summe der versiegelten Flächen des Bestandes und der mit der Umsetzung der Festsetzung Nr. 21 verbundenen Versiegelung hinaus nicht zulässig. Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</p>	
13	<p>Die Mindestgrundstücksgröße im WA 2 wird mit 650 qm festgesetzt. Par. 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB</p>	
14	<p>Die straßenabgewandte Baukante für Anlagen nach Par. 12 BauNVO (Garagen und überdachte Stellplätze) darf in allen WA außer auf der Fläche für Garagen im WA 3 grundsätzlich die straßenabgewandte Baukante des zum Baugrundstück gehörenden Hauptbaukörpers nicht überschreiten, wenn diese einen Abstand zur jeweiligen straßenseitigen Grundstücksgrenze von 14,00 m überschreitet. Für den Fall, dass die straßenabgewandte Baukante des zum Baugrundstück gehörenden Hauptbaukörpers den Abstand zur jeweiligen straßenseitigen Grundstücksgrenze von 14,00 m unterschreitet, ist ein Abstand der straßenabgewandte Baukante für Anlagen nach Par. 12 BauNVO (Garagen und überdachte Stellplätze) zur jeweiligen straßenseitigen Grundstücksgrenze von max. 14,00 m zulässig. Die straßenzugewandte Baukante für Anlagen nach Par. 12 BauNVO (Garagen und überdachte Stellplätze) darf in allen WA grundsätzlich einen Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze von 6,00 m nicht unterschreiten. Im WA 4 gelten die Festsetzungen für Anlagen nach § 12 BauNVO ebenfalls für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Nicht überdachte Stellplätze sind in einem Bereich zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und einem Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze von 14,00 m zulässig. Dies gilt nicht für die Fläche für Stellplätze im WA 4. Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</p>	7. 8.
15	<p>Im WA 10 sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) nur innerhalb der Fläche mit dieser Zweckbestimmung (Fläche St, Na) zulässig. Wege, Zufahrten sind von dieser Festsetzung nicht betroffen. Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</p>	
16	<p>Im MI 2 sind Stellplätze (ausgenommen Behindertenstellplätze) nur innerhalb der Fläche mit dieser Zweckbestimmung (Fläche St) zulässig. Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</p>	
17	<p>Im WA 3 sind Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) und Garagen n. § 12 BauNVO über die festgesetzte zulässige erdüberdeckte Stellplatzanlage/ Garage hinaus unzulässig. Wege sind von dieser Festsetzung nicht betroffen. Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</p>	
18	<p>Im WA 2 sind Nebenanlagen im Sinne des Par.14 Abs.1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Im WA 8 sind Nebenanlagen im Sinne des Par. 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in einem Bereich zwischen östlicher Baugrenze und einer östlichen Parallele von 10 m zur östlichen Baugrenze zulässig. Ist die Grenze des WA 8 dabei weniger als 10 m von der östlichen Baugrenze entfernt, ist die Nutzungsgrenze gleichzeitig die Grenze des Bereiches, in dem Nebenanlagen im Sinne des Par. 14 Abs. 1 BauNVO zulässig sind. Wege sind von dieser Festsetzung nicht betroffen. Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB</p>	
19	<p>Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist nur das Anlegen von Wegen für Fußgänger und Radfahrer und die Aufstellung von Freiraumelementen zulässig. Par. 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB</p>	
20	<p>Für Verkehrswege werden folgende Festsetzungen getroffen: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als Mischverkehrsfläche</p>	