

- 10 Im WA 3 darf auf der Fläche für Garagen die festgesetzte GRZ durch die Grundfläche von Garagen mit ihren Zufahrten und Zugängen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 11 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
- 12 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 (von insgesamt 250qm) hinaus nicht zulässig.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 13 Die Mindestgrundstücksgröße im WA 2 wird mit 650 qm festgesetzt.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- 14 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
- 15 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
- 16 Im MI 2 sind Stellplätze (ausgenommen Behindertenstellplätze) nur innerhalb der Fläche mit dieser Zweckbestimmung (Fläche St) zulässig.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- 17 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
- 18 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