TEIL-B-TEXT

1. Maß der baul. Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die Grundfläche für Stellplätze und Zufahrten um bis zu 80 % überschritten werden.

2. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäudelängen über 50 in zulässig.

3. Stellplätze und Garagen; Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Ebenerdige notwendige Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen sind nur innerhalb sowie unterirdisch zulässig; Nebenanlagen bis zu 0,1 der Grundfläche sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Im Erholungsschutzstreifen sind bauliche Anlagen unzulässig.
 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft
 - (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 15 BauGB)
 In den ausgewiesenen Grünflächen sind baul. Anlagen jeder Art unzulässig. Wege, Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen zu versehen oder nicht zu versiegeln.
- Reines Wohngebiet (WR) und dessen besonderer Nutzungscharakter (§ 3 BauNVO)
 Im WR-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 9 i.V.m. § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur Anlagen und Einrichtungen für soziale
 Zwecke, und zwar Wohnungen und Pflegeeinrichtungen, die den Bedürfnissen älterer Menschen entsprechen und
 deren Betreuung die nen, zulässig. Wohnungen und Wohngebäude, die nicht diesem Nutzungszweck entsprechen, sind
 als Ausnahme bis zu einer Höchstgrenze von 10 % der gesamten Geschoßflächen zulässig.
 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden im Baugebiet ausgeschlossen.
- Zah! der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)
 Bei 3-geschossiger Bauweise ist das 3. (Voll-)Geschoß im Dachraum unterzubringen.