TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET

(§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Abs. 1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die in den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 NEBENANLAGEN

(§ 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen wie Zelte, Wohnwagen, Gartenlauben im Sinne § 14 Abs. 1 sind unzulässig.

2.2 HÖHENLAGE DER BAULICHER ANLAGEN

(§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,60m über der Bezugspunkt sein.
Bezugspunkt ist:

1. bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der zugehörigen Erschließungsanlage;
2. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der zugehörigen Erschließungsanlage, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zwischen Erschließungsanlage und rückwärtiger Geländeseite;
3. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der zugehörigen Erschließungsanlage, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zwischen der Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.