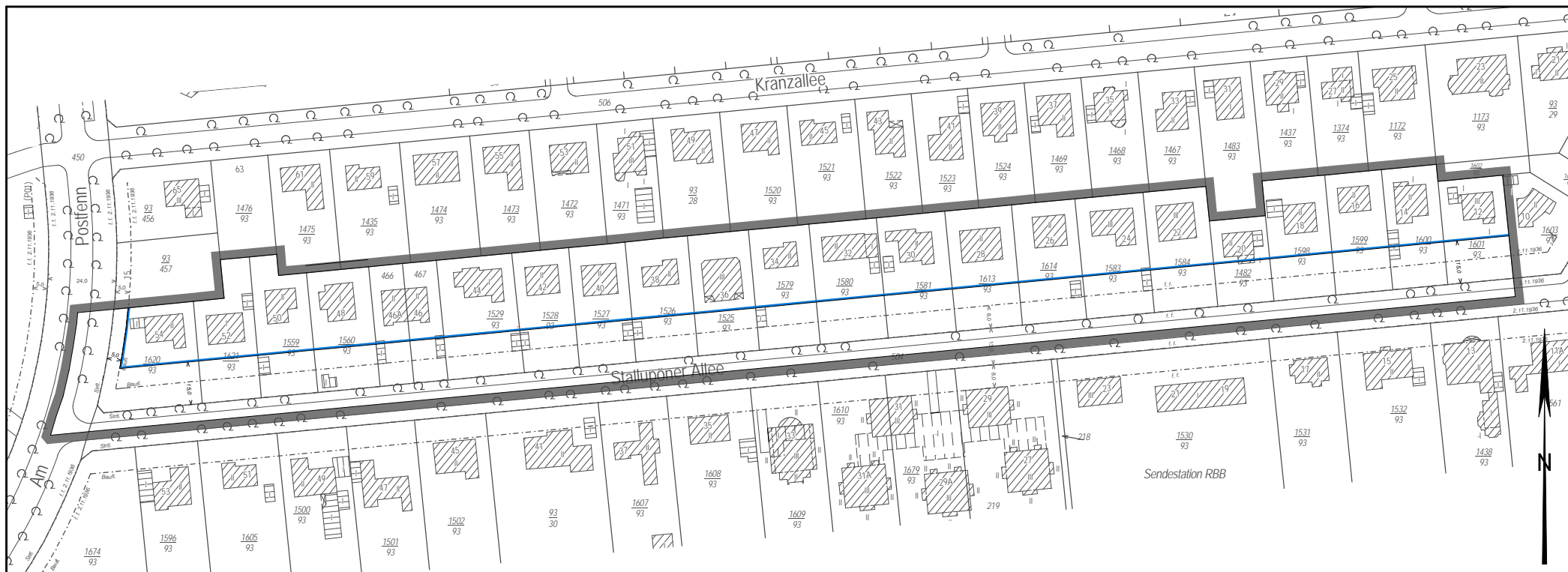


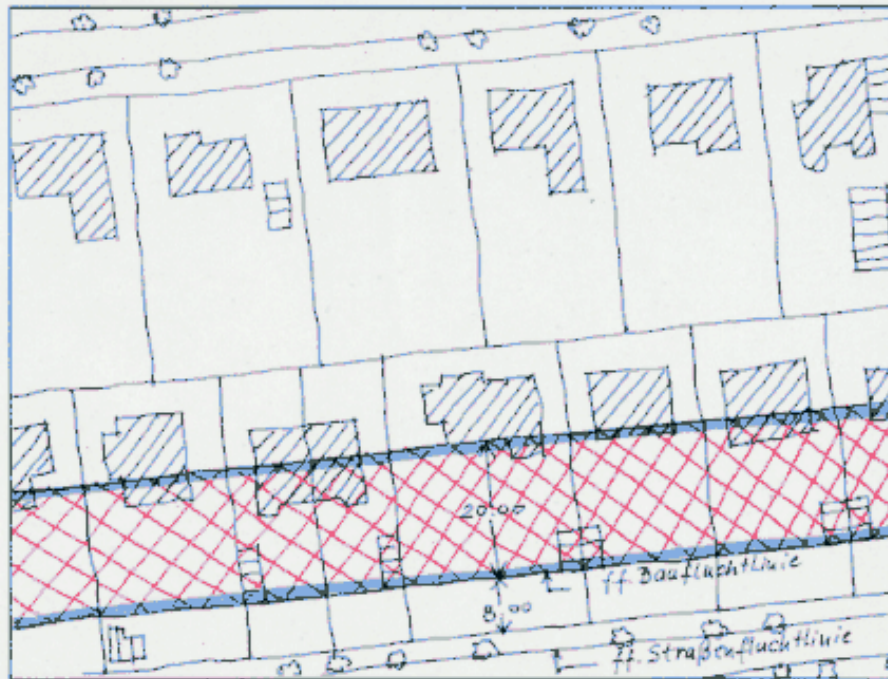
# Bebauungsplan 4-26 B


Für die Grundstücke Stallupöner Allee 12 / 54



-  Baugrenze
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

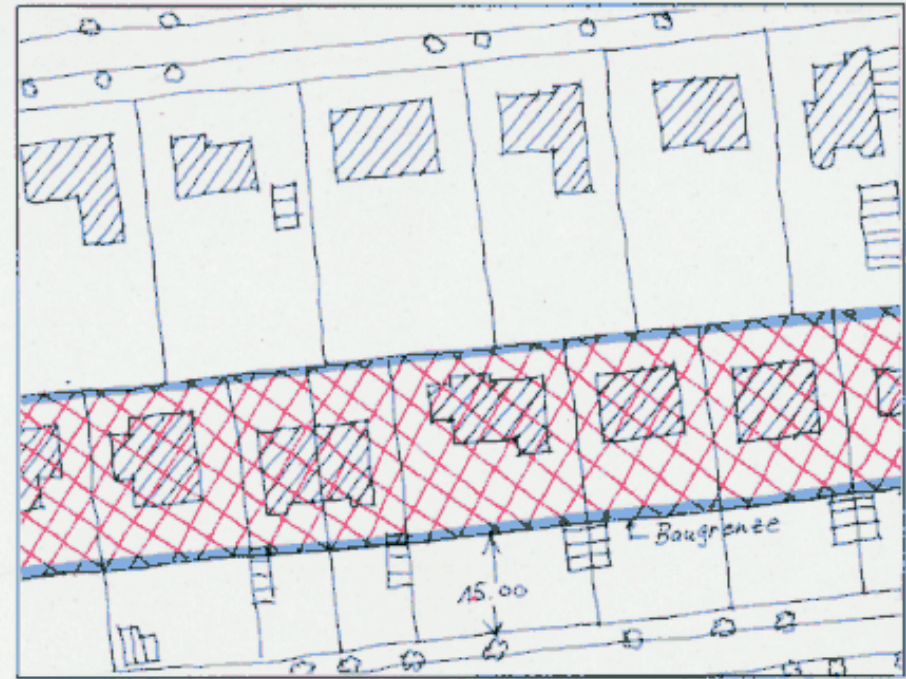
## Erläuterungen zum Bebauungsplan 4-26 B




Vorhandene Situation: Überbaubare Fläche alt 

Der Bereich ist als Allgemeines Wohngebiet der Baustufe II/2 festgesetzt. Die damit verbundenen zulässigen Nutzungen und die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke (GRZ 0,2; GFZ 0,4; 2 Vollgeschosse) bleiben unverändert. Infolge der alten Baufluchtlinie ergibt sich eine überbaubare Fläche von 20,00 m Tiefe hinter der 8,00 m tiefen Vorgartenzone.

Die vorhandene Bebauung liegt einheitlich hinter dieser zulässigen Bebauungstiefe.



Bebauungsplan 4-26 B: Überbaubare Fläche neu 

Mit dem **Bebauungsplan 4-26 B** soll die Baugrenze um 7,00 m in die Grundstückstiefe zurückgesetzt werden. Die Grundstücke sind unter Beachtung des Abstandsflächenrechtes in voller Tiefe hinter der Baugrenze bebaubar. Hiermit soll erreicht werden, dass die heutige Baukörperstellung bei Neubauten wieder aufgenommen wird und Gartenflächen nicht durch benachbarte straßenseitige Gebäude beeinträchtigt werden.

Vorhandene Gebäude genießen Bestandsschutz.