

Textliche Festsetzungen

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)
3. In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Baugrundstücke mit einer Mindestgröße von 500 m² zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
4. In den Allgemeinen Wohngebieten ist die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der angrenzenden Grundstücke sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
6. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Privaten Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
7. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten sämtliche Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

folgende Seite:

Biototypen und geschützte Gehölze