

Festsetzungen

00. Geltungsbereich



01. Art der baulichen Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Allgemeines Wohngebiet
BauNVO z.B. § 4(2) und § 4(3)
nicht zulässig sind:
Schaub- und Speisekiewirtschaften
allgemein zulässig sind:
Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO
Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO
untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO

02. Maß der baulichen Nutzung

GF mit Flächenangabe

II

Wo

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
Einzelpariser und Doppelhäuser (= 2 Doppelhaushälften) gelten als ein Wohngebäude.

03. Bauweise/ Baulinien/ Baugrenzen



Baugrenze
Überschreitungen der Baugrenze sind entsprechend § 23/3
Satz 2 BauNVO zulässig, soweit es sich um ein Hervortreten
von Gebäudeelementen in geringfügigem Ausmaß handelt.
Balkone von Wohngebäuden sind auch dann zulässig, wenn
deren Länge mehr als 1/3 der Gebäudertiefe beträgt und
bereits im Bereich der Baugrenze eine Fläche von 1,5 m2
und einer Tiefe von 3 m außerhalb der Baugrenzen zulässig
Erdgeschossige Wintergärten sind bis zu einer Länge von 3,5 m
und einer Tiefe von 2 m außerhalb der Baugrenzen zulässig.

A

A

nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

04. Garagen/ Stellplätze/ Nebengebäude



Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports
Sonstige Nebengebäude bis maximal 10 m2 Grundfläche und
offene Stellplätze sind auch außerhalb dieser Umgrenzung und
außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Ga

Garage oder Carport

