

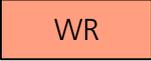
Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Südlich der Werastraße"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1.  Reines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1.1. Die unter § 3 Abs. B aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. z. B. 0,4

1.2.1.1. Als Ausnahme kann die zulässige Grundfläche bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Tiefgaragen bedingt ist. (§ 19 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)

1.3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.3.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

2. HINWEISE

2.1. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen.