

# 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)