Bebauungsplan A 133

Textliche Festsetzungen

1. WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Nicht zulässig sind Tankstellen (§ 4 (3) Ziff. 5 i.V.m. § 1 (6) Ziff. 1).

In den Teilen des Bebauungsplanes, die mit WA, I + I VG im Dachgeschoß gekennzeichnet sind, dürfen die Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 4 (4) BauNVO).

2. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Auf den nicht überbaubaren Flächen können notwendige Garagen und Stellplätze als Ausnahme zugelassen werden. Hintereinander angeordnete Garagen und Stellplätze ohne separate Zufahrtsspur sind nicht zulässig. Garagen im Kellergeschoß mit Anfahrtsrampen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig. Garagen und Grundstückszufahrten im Bereich der Entwässerungsgräben sind in Absprache mit den Nachbarn gebündelt anzulegen.

3. Grundstücksgrößen

Wohnbaugrundstücke müssen mindestens 350 qm groß sein.