Textliche Festsetzungen

zum

Bebauungsplan T 123

1. MK = Kerngebiet nach § 7 BauNVO

Nicht zulässig sind Tankstellen gemäß § 7 (3) Ziff. 1 i.V.m. § 1 (6) Ziff. 1 BauNVO.

2. MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankestellen (§ 6 (2) Ziff. 6 u. 7 i.V.m. § 1 (5) BauNVO)

3. WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

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

4. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausnahmsweise können Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. Tiefgaragen sind im Plangebiet generell zulässig.

5. GRZ – Grundflächenzahl und GFZ – Geschoßflächenzahl

Bei der Bebauung von Eckgrundstücken und bei Grundstücken, die kleiner als 200 qm sind, kann die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Höchstwerte der GRZ und GFZ um maximal 50 % ausnahmsweise zugelassen werden, um eine einheitliche Bebauung zu ermöglichen (§ 17 (10) BauNVO).

6. a = abweichende Bauweise

Es darf auf die gemeinsamen Grenzen angebaut werden. Wird nicht an die Grenzen angebaut, ist ein Abstand einzuhalten, der den Bestimmungen des § 7 (3) BauO NW entspricht (Bauwich) (§ 22 (4) BauNVO).

7. Hinweise

Alle Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hinweise.