I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb gesondert ausgewiesener Flächen zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet - WA nicht zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3. Örtliche Bauvorschriften

3.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen. Pro 150 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu erhalten oder zu pflanzen. Die Versiegelung der Flächen ist nur in begründeten Fällen (z.B für eine Zuwegung, Zufahrt oder Freisitz) zulässig. Bei Einfriedungen sind lebenden Hecken aus heimischen Heckengehölzen zu wählen.

III. Kennzeichnungen und Hinweise

4. Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 51a LWG

Die auf dem Baugrundstück anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer von Dachflächen und versiegelten Flächen sind gem. § 51a Landeswassergesetz (LWG) auf den Grundstücksflächen zu versickern, sofern die Grundstücke nach dem 01.01.1996 erstmalig bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.