

Teilbereich A des Bebauungsplan Nr. 128

– Vorentwurf Plan



Stand:
September 2024

	Abgrenzung des Geltungsbereichs.
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Art der baulichen Nutzung	
	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
1*	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. Ausnahme kann zweigeschossige Bauweise zugelassen werden, wenn eine Geschossflächenzahl von maximal 0,35 eingehalten wird und die Abweichung für das Ortsbild verträglich ist.
Bauweise, Bauformen, Bauarten	
0	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Mindestgrundstückgröße in qm
	Baugrenzen
	überbaubare Grundstücksfläche
	eingeschränkt überbaubare Grundstücksfläche, die auf das einzelne Hausparzelle bezogen zu maximal 50% der Hausbreite bebaut werden darf, wenn aufgrund geplanter Maßnahmen oder wegen der tatsächlichen Situation Gefahren für die Nutzung des Gebäudes, die von Wind ausgehen können, nicht zu erwarten sind
Verkehrsmittelflächen	
	Stadtbegrüncungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung, hier: Rad- und Fußweg
Grundflächen	
	Oberirdische Grundfläche, hier: Parkanlage
Sonstige Planinhalte	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Straßenbau
	geplante öffentliche Parkplätze
	Abfließen des Regenwassers.
	geplante Versickerungsräume für die Straßenentwässerung