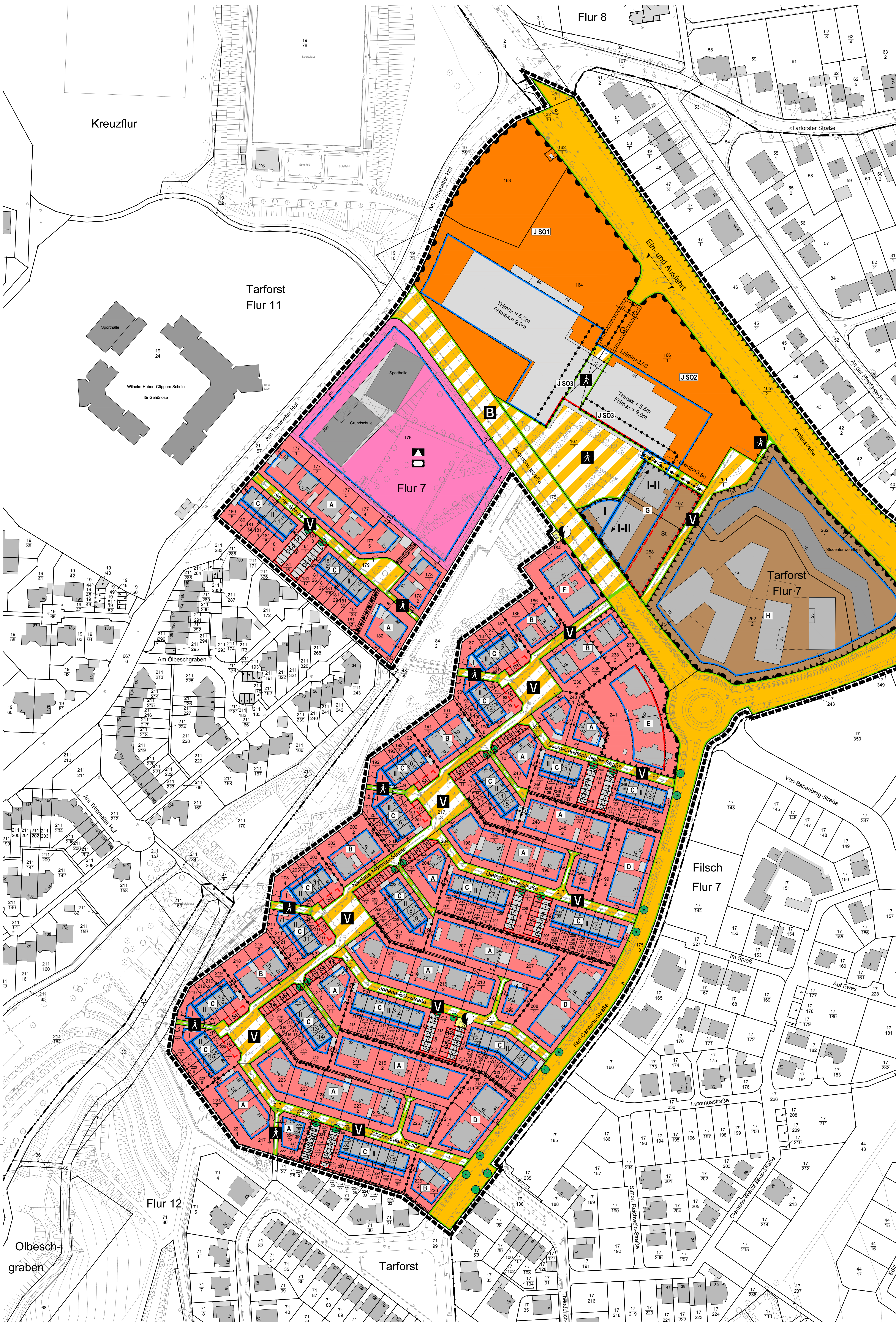




Füllschema der Nutzungsschablonen		A		B	
Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit	WA	II	WA	II
GRZ	GFZ	0,4	0,8	0,4	0,8
Bauweise	Dachform	o	E	o	E/O
Anzahl der Wohneinheiten	max. Gebäudehöhe über OK FFB EGG	max. 2	9,0 m	max. 2	9,0 m

C		D		E	
WA	II	WA	Th Min = 5,50 m	WA	II - III
0,4	0,8	0,4	1,2	0,4	1,2
o	H	o	E/O	o	H
max. 2	10,0 m	max. 6	14,0 m	---	14,0 m

F		G		H	
WA	II - III	MI	Plan-eintrag	MI	III
0,4	1,2	0,6	1,2	0,6	1,0
o	---	a	---	o	---
---	14,0 m	---	---	---	---

J	
SO 1 SO2 SO3 Einkaufs- und Dienstleistungszentrum	Plan-eintrag
---	0,8
---	gD bis 20' FD
---	---

Hinweis zum Arbeitsplan
Dieser Arbeitsplan ist eine Abzeichnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes BU 11 „Östlich Obeschgraben“ einschließlich aller rechtsverbindlichen Änderungen (Stand 23.10.2016). Die Plangrundlage stellt den Bestand vom 04.09.2016 dar.

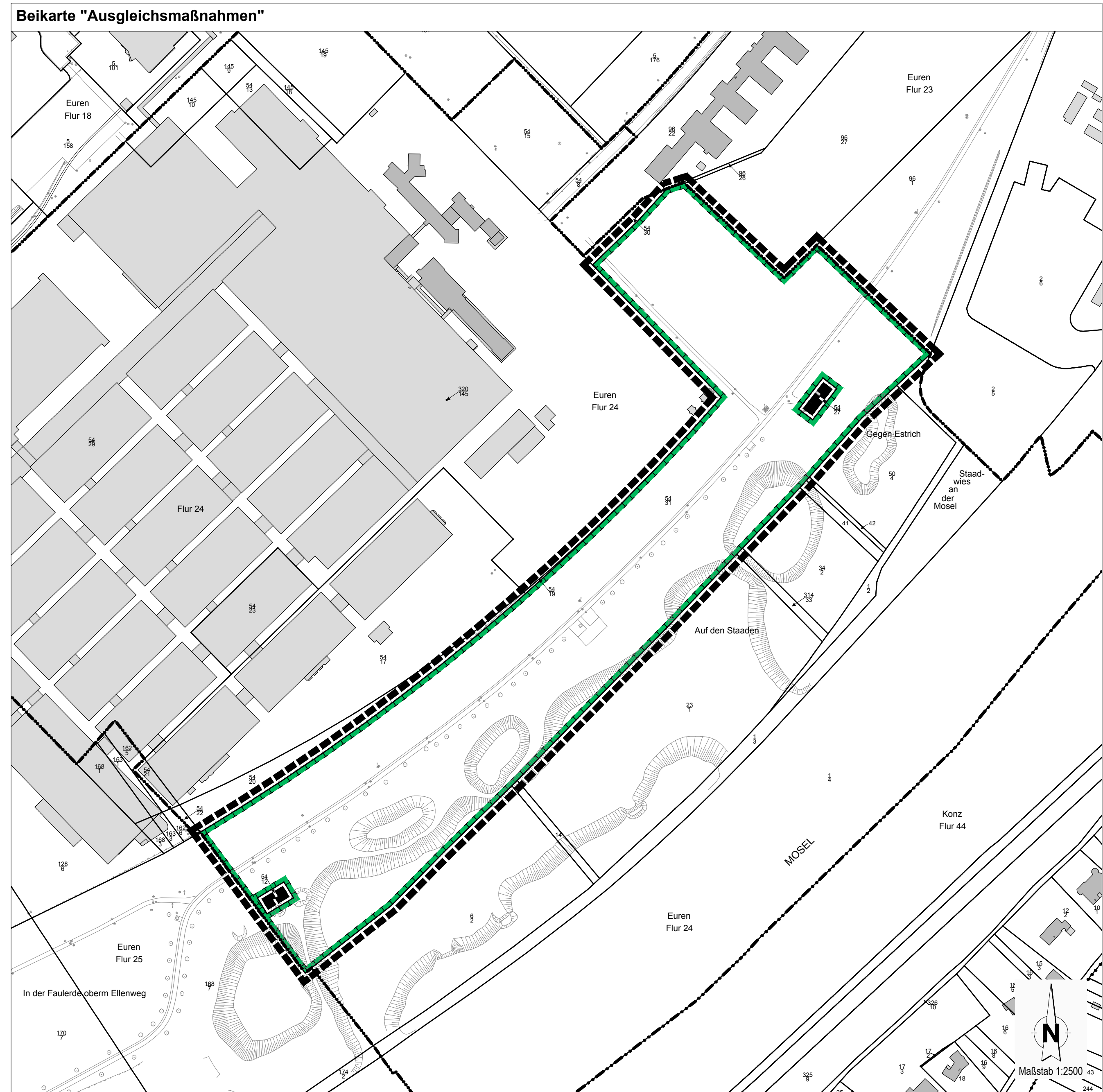
Verfahren (BU 11)
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
4. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
6. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer
7. Aufstellung
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Verfahren (BU 11 4. Änderung)
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
4. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
6. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer
7. Aufstellung
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Verfahren (BU 11 4. Änderung)
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
4. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
6. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer
7. Aufstellung
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Verfahren (BU 11 4. Änderung)
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
4. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
6. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer
7. Aufstellung
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Verfahren (BU 11 4. Änderung)
1. Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
4. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer
5. Beschluss zur öffentlichen Auslegung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
6. Öffentliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer
7. Aufstellung
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB



I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 11 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Sonstiges Sondergebiet, hier: Einkaufs- und Dienstleistungszentrum
 - Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 20 BauNVO)
 - Traufhöhe als Höchstmaß
 - Firsthöhe als Höchstmaß
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baul. Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise

- Nur Hausgruppen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Schule
 - Zweckbestimmung: Sporthalle

- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - Zweckbestimmung: Fußgängerbereich / Fußweg
 - Zweckbestimmung: Busstrasse
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Ein- und Ausfahrtsbereich

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Trafostation
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Bindungen an die Bepflanzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Anpflanzungen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
 - Flächen für Nebenanlagen
 - hier: Stellplätze
 - hier: Gemeinschaftsstellplätze

- Mit Geh- bzw. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffende bauliche Vorkehrungen
- Durchgang mit Angabe der min. lichten Höhe
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Hauptgebäuderichtung verbindlich
- Oberekte Fertighäuser des Erdgeschoss
- Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Dachneigung
 - Geneigtes Dach
 - Flachdach

Die gegenüber dem Ursprungsplan BU 11 „Östlich Obeschgraben“ bestimmten Textfestsetzungen sind nachfolgend **rot** markiert.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

1.1 **Allgemeines Wohngebiet**
(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
1.1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
- Aten für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.3 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.4 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.5 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.6 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.7 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.8 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.9 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.10 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.11 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.12 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.13 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.14 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.15 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.16 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.17 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.18 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.19 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.20 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.21 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.22 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.23 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.24 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.25 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.26 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.27 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.28 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.29 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.30 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.31 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.32 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.33 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.34 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.35 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.36 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.37 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.38 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.39 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.40 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.41 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.42 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.43 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.44 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.45 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.46 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.47 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- die der **Verbringung des Gutes dienenden Läden**,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tierkennzeichen.

1.1.48 In dem allgemeinen Wohngebiet **WA** sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Betriebe des Betriebswirtschafts,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

6 **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen in Verbindung mit Flächen für Gemeinschaftsanlagen für bestimmte räumliche Bereiche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

6.1 Unterhalb der Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind im allgemeinen Wohngebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen jedoch nur bis zu einer maximalen Höhe von 20 m.
6.2 Stellplätze, Garagen und Carports sind maximal bis zu einer Tiefe von 15 m von der Straßengrenze zulässig.
6.3 Soweit in der Planungsebene Gemeinschaftsanlagen festgelegt sind, sind an deren Stelle auch Gemeinschaftsstellplätze zulässig. Soweit Gemeinschaftsstellplätze festgelegt sind, sind alternativ auch Gemeinschaftsgaragen zulässig.
6.4 Teilgaragen sind in allen Baugruben sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
6.5 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind in allen Baugruben sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.
6.6 Die Grundstücksfläche ist, die § 19 Abs. 3 BauNVO und die Planfestsetzung von außerhalb des Baugrubens festgelegten Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen (§ 21 Abs. 2 BauNVO).

6.7 Gemäß § 21 Abs. 1 und 4 BauNVO wird festgesetzt, dass Teilgaragen nicht auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse angesetzt werden und die Grundfläche von Teilgaragen bei der Ermittlung der Verkehrsfläche unberücksichtigt bleibt.

6.8 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.9 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.10 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.11 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.12 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.13 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.14 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.15 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.16 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.17 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.18 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.19 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.20 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.21 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.22 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.23 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.24 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.25 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.26 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.27 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe jedoch max. 1/2 der zugehörigen Traufbreite betragen.

6.28 Die Breite von Dachbegrünungen darf einzeln nicht mehr als 4,0 m, in der Summe