

Bebauungsplan Nr. 42 "Am Grafweg"

1. vereinfachte Änderung

Änderung der Textlichen Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen werden in folgenden Punkten geändert:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Als Nutzung wird Reines Wohngebiet (WR) gem. § 1 Abs. 2.2 BauNVO festgeschrieben. Die Bestimmungen des § 1 Abs. 6.1 BauNVO finden Anwendung. Die gem. § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen in der Nutzung sind hier ausgeschlossen.

Für die Bauzeile BZ1 wird zweigeschossige, für den restlichen Teil des Plangebietes eingeschossige Bauweise festgelegt. Das Maß der baulichen Nutzung ist bei eingeschossiger Bauweise mit Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,5 sowie bei zweigeschossiger Bauweise: mit Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8 festgelegt.

B) Gestaltungssatzung

5. Gebäudehöhe

Für die im Bebauungsplan gekennzeichnete Bauzeile BZ1 wird eine Bauhöhe festgesetzt. Die Oberkante Fertigfußboden (FFB) des Erdgeschosses Mitte Fassade liegt, bezogen auf die fertige Höhe der Straßenachse, bei 0,00 bis -0,60 m.

Aufgestellt:

Bergneustadt, den 11.03.1998

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Noss

