

# Textliche Festsetzungen (nach BauGB und BauNVO)

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

### Reine Wohngebiete WR (§ 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO im Reinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

## 2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Eine Überschreitung der von der erschließenden Verkehrsfläche aus gesehen seitlichen Baugrenze um maximal 3 m für den Bau von Terrassen, Terrassenüberdachungen oder Balkonen ist zulässig.

## 3. Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die zulässigen Garagen, Carports und Stellplätze sind in einem Abstand von mindestens 6 m von der gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

## 4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.