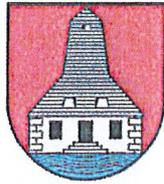


Stadt Bad Dürrenberg



Bebauungsplan „Tollwitzer Weg“ in Goddula

nach § 13b BauGB

Teil B - Textliche Festsetzungen

(Stand Oktober 2017)

Allgemeine Hinweise

1. Die Satzung besteht aus dem Bebauungsplan mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich im Ortsteil Goddula, zwischen Tollwitzer Weg und Oebleser Straße.
3. Der Geltungsbereich des Plangebietes wird katastermäßig wie folgt beschrieben:
Gemarkung: Bad Dürrenberg, Flur: 22
Flurstücke: 755, 757, 495, 227/5, 227/6
4. Das maßgebliche Planexemplar der Satzung wird während der üblichen Dienstzeiten in den Diensträumen des Bauamtes der Stadt Bad Dürrenberg, Fichtestraße 6 in 06231 Bad Dürrenberg zur Einsicht für jedermann niedergelegt.

Teil B - Textliche Festsetzungen:

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Das Plangebiet ist nach § 4 BauNVO ausgewiesen als Allgemeines Wohngebiet (WA).

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbegebiete,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch folgende Festsetzungen:

1. Die Grundflächenzahl (Größe der baulichen Anlagen) ist auf 0,4 begrenzt.
2. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt II als Höchstmaß.
3. Die Geschoßflächenzahl beträgt als Höchstmaß 0,6.

3. Überbaubare Flächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß Planeintrag durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
2. Garagen, Stellplätze und überdachte PKW-Einstellplätze nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
3. Es sind 2 Stellplätze je Baugrundstück bzw. Wohnhaus nachzuweisen.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Geschützt sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Hierzu zählen auch Obstbäume.

Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn mindestens ein Stamm einen Umfang von 20 cm und mehr hat. Liegt der Kronenansatz unter 100 cm über dem Erdboden, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend.

Es gilt die Satzung über den Schutz und Pflege des Baumbestandes der Stadt Bad Dürrenberg (Baumschutzsatzung) anzuwenden.

5. Maßnahmen zum Schutz des Bodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Sicherung und zum Schutz des abzutragenden Oberbodens sind die DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.

Zum Schutz von zu erhaltenden Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen sind die Bestimmungen der DIN 18 920 (Vegetationstechnik-Schutzmaßnahmen) zu beachten.