

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
Verbindungsstraße L 278 / B 62
Stadt Wissen

A) RECHTSGRUNDLAGE

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens bilden in der jeweils gültigen Fassung:

1. Baugesetzbuch
2. Baunutzungsverordnung
3. Planzeichenverordnung
4. Landespflegegesetz
5. Bundesimmissionsschutzgesetz
6. Landesbauordnung

B) IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(gem. Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Im vorliegenden Bebauungsplan wird folgendes Baugebiet festgesetzt:

Mischgebiet MI

Zulässig sind die in § 6 BauNVO genannten Nutzungsarten
- ausgenommen Vergnügungsstätten.

1.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung / Bauweise:

Gemäß § 16 BauNVO wird, zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise im Baugebiet folgendes festgesetzt:

Grundflächenzahl:	GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl:	GFZ = 0,8
Zahl der Vollgeschosse:	II

Parzelle 81/2

Grundflächenzahl:	GRZ = 0,6
Geschossflächenzahl:	GFZ = 1,2
Zahl der Vollgeschosse:	III

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(gemäß § 9, Abs. 4, BauGB in Verbindung mit § 86
Landesbauordnung (LBauO))

2.1 Dächer

Es sind folgende Dachformen zugelassen:

- SD – Satteldach
- WD – Walmdach

3. Verkehrsflächen

Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird der Straßenraum als Verkehrsfläche sowie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen festgesetzt.

4. Hinweis

§ 202 – Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Text, Zeichnung, Farbe und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates Wissen übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) - in der derzeit gültigen Fassung - beachtet wurden.

Stadt Wissen, den..... 17.01.2007



Wagner
.....
Michael Wagener
(Bürgermeister)