



PRÄAMBEL

4. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und
(hierfür unverändert aus dem Ursprungs-Bauungsplan Nr. 3 übernommen und an die 1. Änderung
angepasst)
- In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die festgesetzte höchstzulässige Grundfläche (GRZ - 0,3) durch die Grundfläche baulicher Anlagen nach § 19 Abs. 1 BauNVO bis zu 50% überschritten werden.

5. Hohe baulicher Anlagen

- 5. Hohe bauliche Anlagen**
(hierfür unverändert aus dem Ursprungs-Bauungsplan Nr. 3 übernommen und an die 1. Änderung
angepasst)

Die in den Nutzungsabschreibungen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist bei Gebäuden mit geringen Dächern die Firsthöhe des jeweils für die in den Nutzungsabschreibungen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten maximalen Höhenmales ist die mittlere Fahrhöhenoberkante der direkt angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Hütterer Pforte“.

6. Stellplätze und Garagen sowie Ihre Zulässigkeit

- 6. Stellplätze und Garagen sowie Ihre Zulässigkeit**
(hierfür unverändert aus dem Ursprungs-Bauungsplan Nr. 3 übernommen und an die 1. Änderung
angepasst)

In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Grundstückszulässigkeiten je Grundstück mit einer maximalen Breite von 2 m, bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie, zulässig.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Erhöhung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

- 7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Erhöhung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**
(hierfür unverändert aus dem Ursprungs-Bauungsplan Nr. 3 übernommen und an die 1. Änderung
angepasst)

Die zur Kompensation der mit der Sanierung zum Bedien Teilflächen als Eingriffswesensacher 00% zugeordnet sind somit auch Bestandteil der 1. Änderung.

7.2 Zur Minderung der Auswirkungen durch die Neubebauungen in Teilläufen einzelner Flächen sind auf den Baugrundstückseinschlüssen innerhalb eines auf breiten Flanzenstreifen liekerplanzungen in Eigenverantwortung durch die Grundstückseigentümer innerhalb eines halben Jahres nach FaubG herzustellen.

7.3 Die auf dem Knoack an der Hütterer Pforte stehende große und das Ortsbild prägende Eiche wird mit einem Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. Nr. 25b BauG festgesetzt und an der Nordseite des künftigen Baugrundstücks muss zur Herstellung einer Grundstückszufahrt ein Mindestabstand von 6 m zum Stamm der zu entfallenden Eiche eingehalten werden.

Im Kontrastraumreich dieses mit Erhaltungsgebot planziehenswischen (Teil A) festgesetzten vorhandenen das Orts- und Landschaftsbild prägenden Einzelbäume sind baupolitische und sonstige Maßnahmen nur so auszuführen, dass keine nachhaltigen Schädigungen der Bäume zu erwarten sind.

7.4 Die Ausleuchtung der Grundstücksflichten ist so auszuführen, dass die Lichtenburg ausschließlich in die Bereiche hin erfolgt, die künstlich beleuchtet werden müssen.

II. Darstellungen ohne Normcharakter

II. Darstellungen ohne Normcharakter

II. Darstellungen ohne Normcharakter

II. Darstellungen ohne Normcharakter

II. Darstellungen ohne Normcharakter

III. Nachrichtliche Übernahme

III. Nachrichtliche Übernahme

III. Nachrichtliche Übernahme

III. Nachrichtliche Übernahme

III. Nachrichtliche Übernahme

TEIL B : TEXT

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbegrenzung (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1. Nutzungsbegrenzung (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1. Nutzungsbegrenzung (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksflichte (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

3. Mindestgrundstücksflichte (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

3. Mindestgrundstücksflichte (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

3. Mindestgrundstücksflichte (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

3. Mindestgrundstücksflichte (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

3. Mindestgrundstücksflichte (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

- SATZUNG -

- SATZUNG -

- SATZUNG -

- SATZUNG -

- SATZUNG -

VERFAHRENSVERMERKE

VERFAHRENSVERMERKE

VERFAHRENSVERMERKE

VERFAHRENSVERMERKE

VERFAHRENSVERMERKE

VERFAHRENSVERMERKE

VERFAHRENSVERMERKE