

Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M. Bereich des Vorhabens 

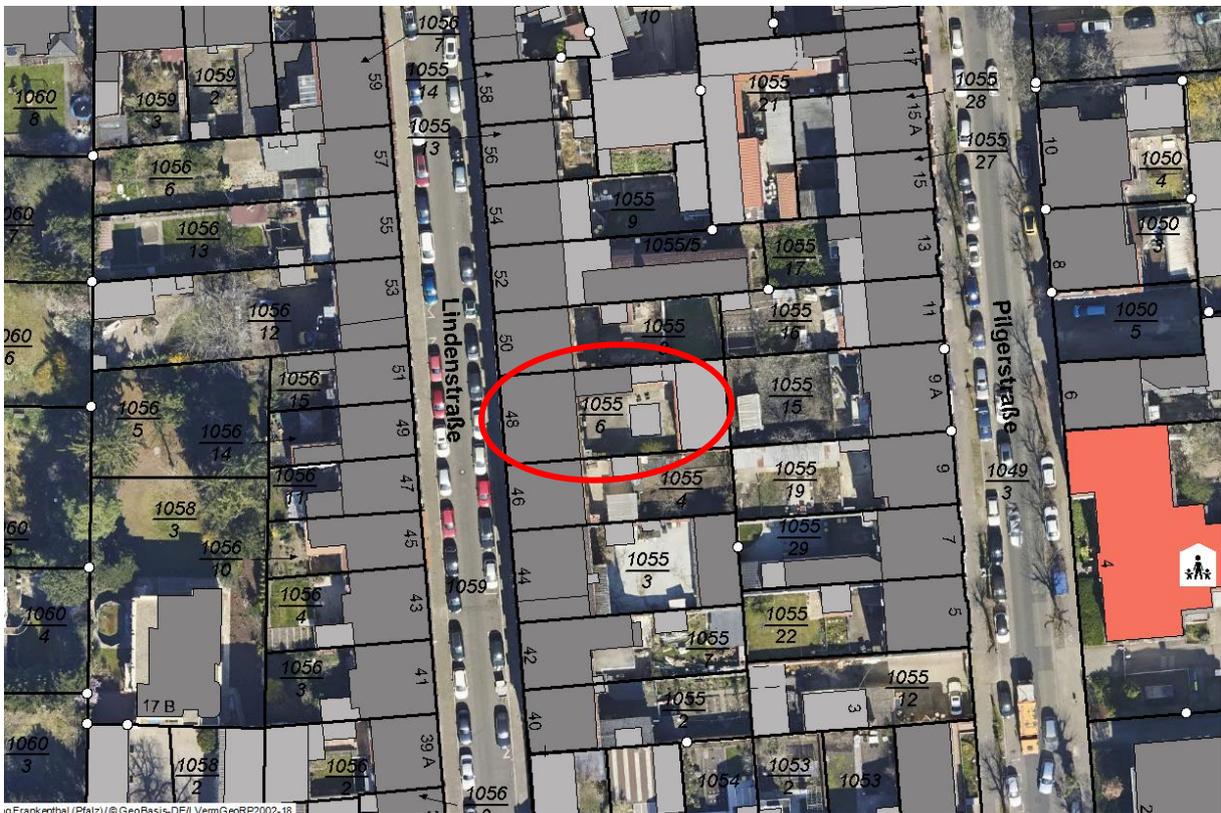


Abb. 2: Luftbild Detailausschnitt der näheren Umgebung o. M. Bereich des Vorhabens

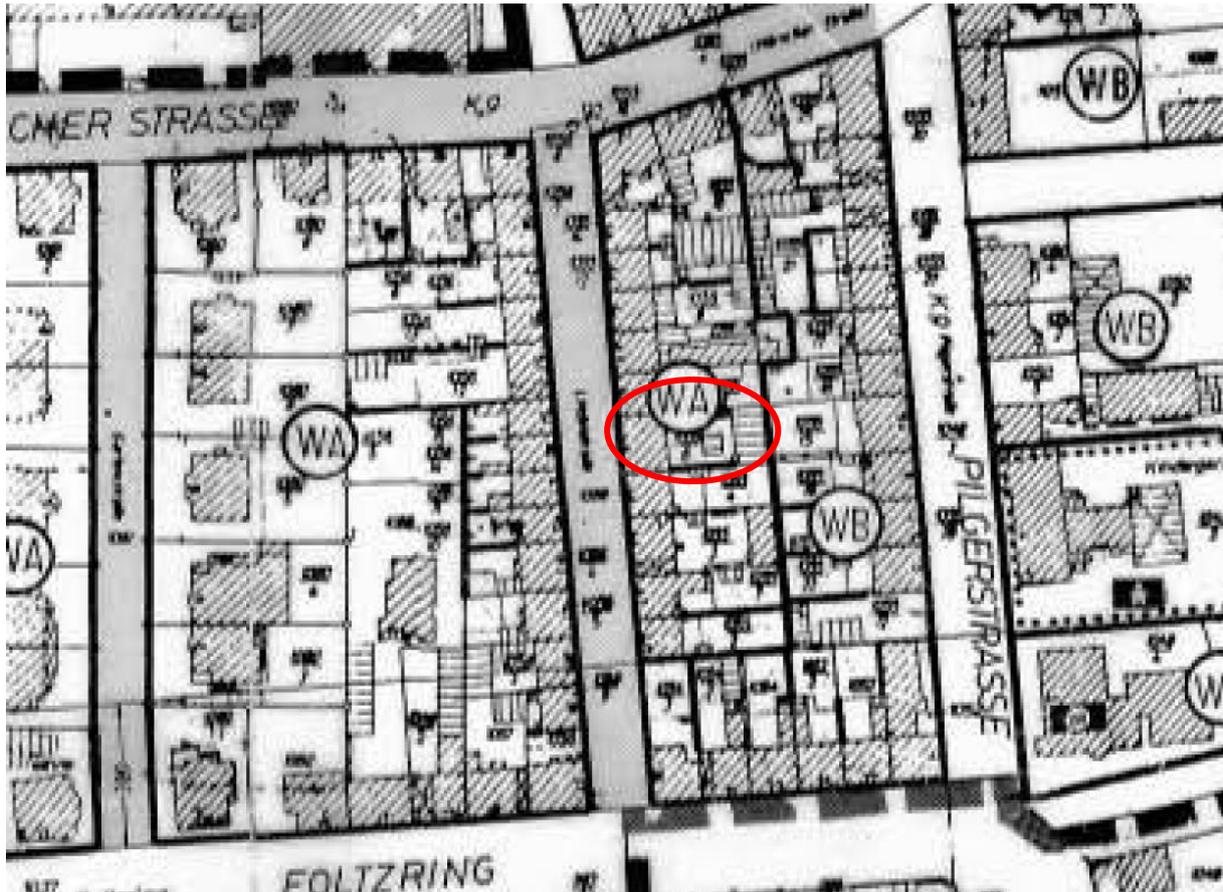


Abb. 3: Auszug aus den zeichnerischen Festsetzungen des B-Plans o.M.
Bereich des Vorhabens ○

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Rahmen der Bestimmungen des § 17 BauNVO und durch die die umgebende Bebauung prägenden überbauten Grundstücksflächen sowie durch die Anzahl der Vollgeschosse der umgebenden Bebauung bzw. durch die im Planteil mit besonderen Kennzeichnungen versehenen Bereiche (z. B. II) bestimmt.

In den besonderen Wohngebieten und den allgemeinen Wohngebieten wird gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO das Maß der Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche auf 30 v. Hundert bis zu einer Höchstzahl von 0,8 festgesetzt. Auf den jeweils von der Straße abgewandten Grundstücksflächen (Blockinnenbereiche) ist der verbleibende Teil von mindestens 0,2 der Grundstücksfläche unbefestigt zu erhalten bzw. bei Änderung der baulichen Nutzung oder der Art der Nutzung als solche herzustellen. Diese Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

Ausnahmen:

Im Einzelfall kann einer Überschreitung um 50 v. Hundert der zulässigen Grundflächenzahl bis zu einer GRZ von 0,85 zugestimmt werden, wenn aufgrund der Lage, des Zuschnittes oder sonstiger äußerer Umstände (Eckgrundstück) eine geringere Überbauung nicht möglich ist, oder die vorgesehene Bebauung aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Durch geeignete Maßnahmen (flächenhafte Dachbegrünung, Fassadenbegrünung) ist ein angemessener Ausgleich herbeizuführen.

Abb. 4: Auszug aus den textlichen Festsetzungen des B-Plans

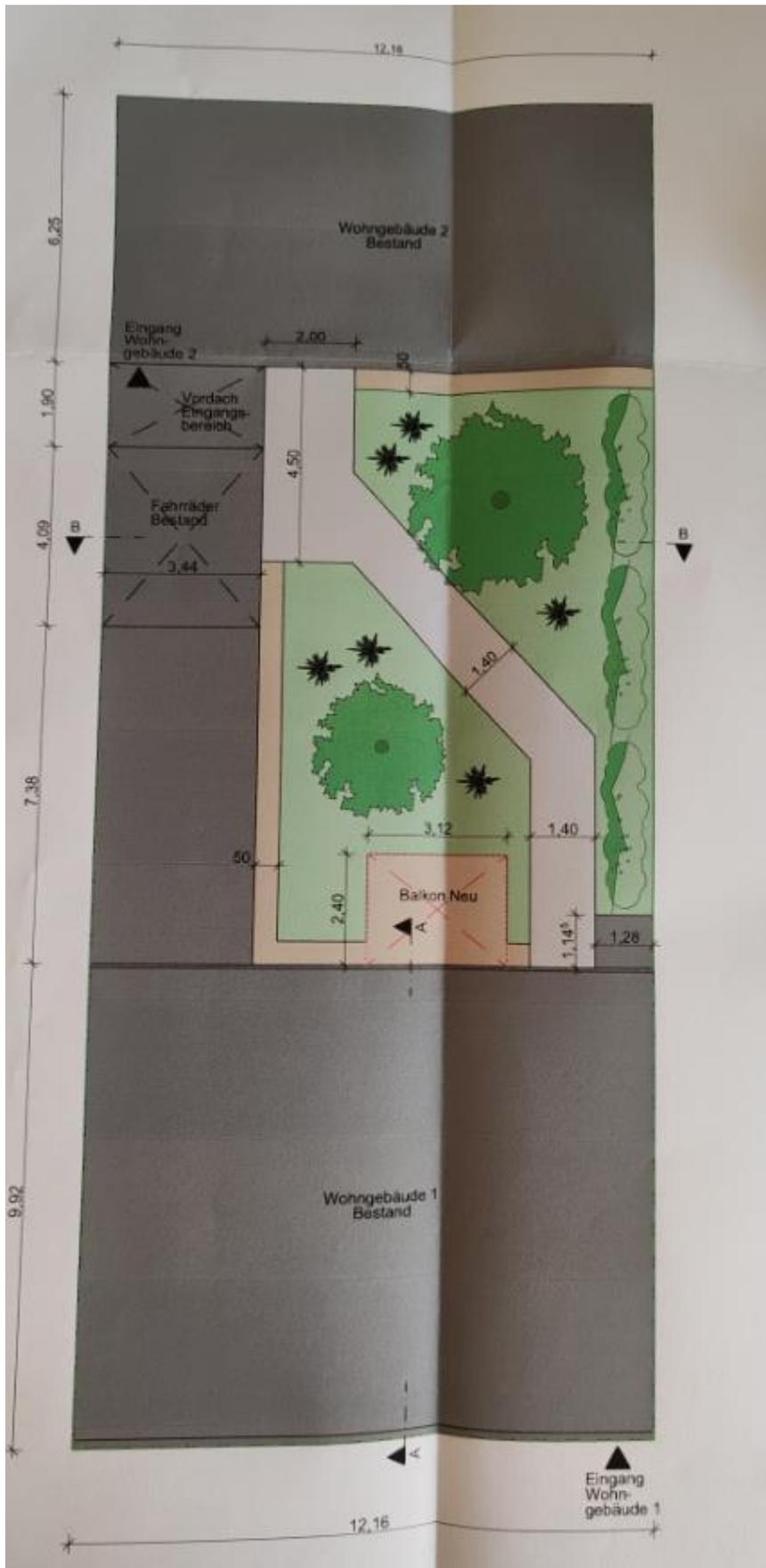
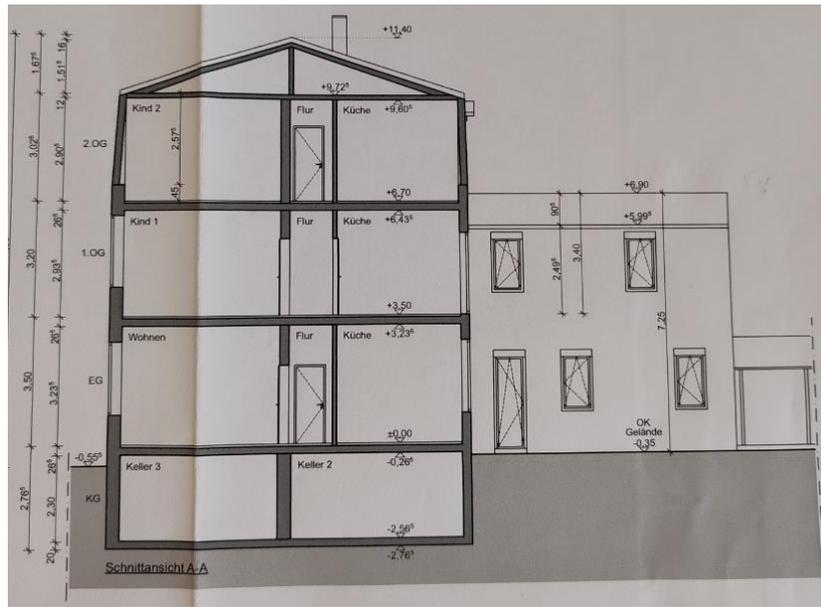
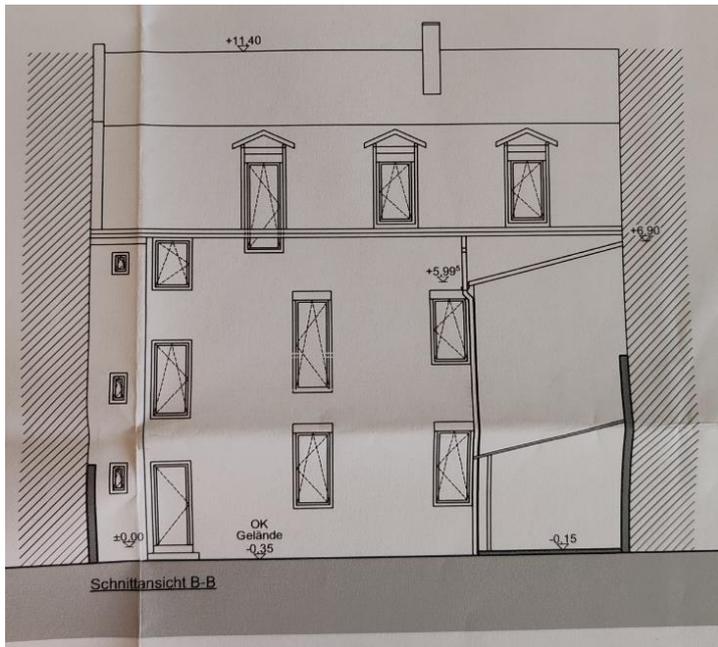
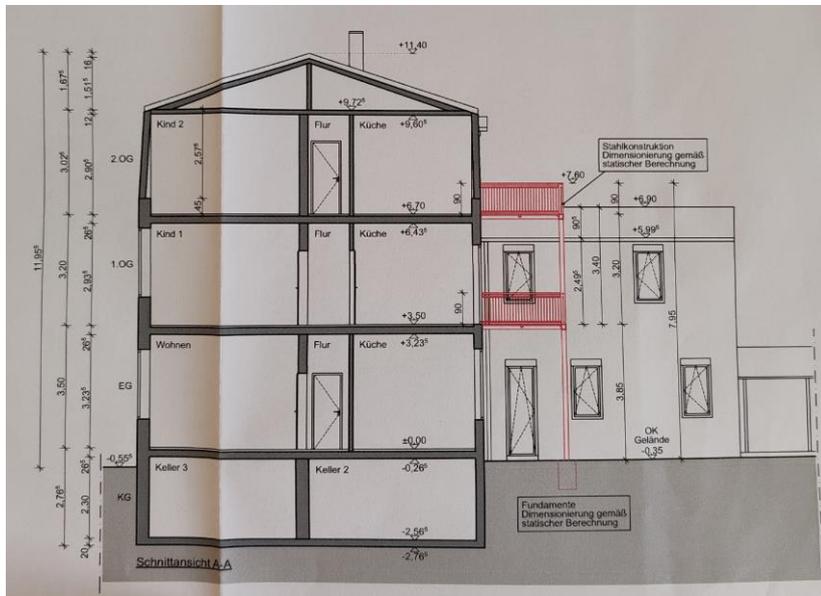
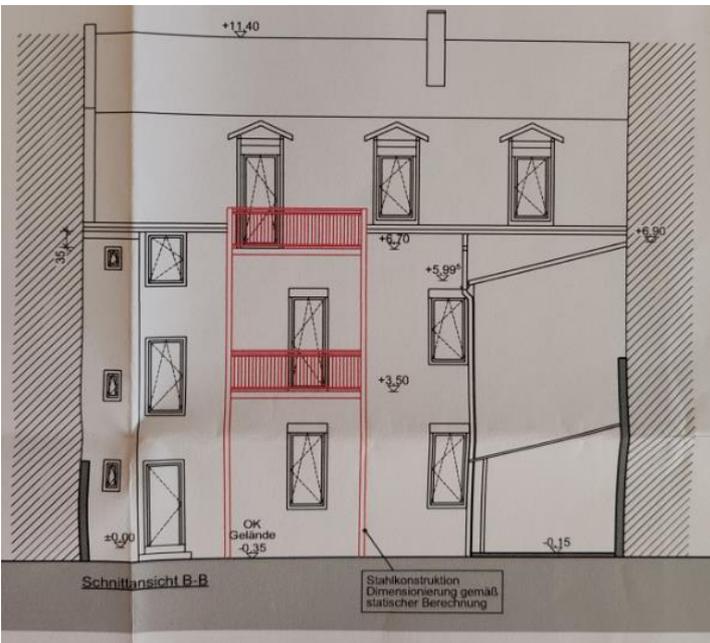


Abb. 6: Freiflächenplan



BESTAND



NEUPLANUNG

Abb. 7: Ansichten und Schnitte