

Bebauungsplan

**Weststadt 4. Nachbarschaft (Baublock 63/2b südlicher Teil,
Baublock 62/4b nördlicher Teil, 7. Änderung und Ergänzung)**

HO 21

Textliche Festsetzungen

Rechtskraft 14. Juli 1972, Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968

I Art der baulichen Nutzung	IV Mindestgröße der Baugrundstücke
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 und § 7 Abs. 3 Baunutzungsverordnung werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. 2. In dem Gewerbegebiet nordwestlich des Baugrundstückes für besondere bauliche Anlagen „Autocenter“ sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe entsprechend § 6 Abs. 2 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung zulässig. 3. Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen werden gem. § 14 (2) BauNVO als Ausnahme zugelassen. 	<p>Die Mindestgröße der Baugrundstücke ergibt sich aus der Umgrenzung durch öffentliche Verkehrsflächen. Die festgesetzte Mindestgröße kann durch Teilung verringert werden, wenn durch Dienstbarkeiten sichergestellt ist, dass trotz Teilung die unbebauten Grundstückflächen für alle Eigentümer, Bewohner und Besucher gemeinsam nutzbar bleiben. Insbesondere gilt dies in Bezug auf die Geschlossenheit bzw. einheitliche Gestaltung der Freiflächen (Grünanlagen usw.).</p>
II Maß der baulichen Nutzung	
<ol style="list-style-type: none"> 1. In den Kerngebieten unmittelbar nördlich der Elbestraße sind sonstige Wohnungen nur oberhalb des 2. Geschosses zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO). 2. In den WR-Gebieten sind Tiefgaragen zulässig. Die zulässige Geschossfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden. Die Garagen unterhalb der an sich nicht bebaubaren Grundstücksfläche sind zulässig, wenn sie mit begehbaren Decken versehen sind, die die oberirdische Freiflächennutzung sicherstellt. 3. Von der Zahl der Vollgeschosse im WR-Gebiet ist im Einzelfall eine Ausnahme zulässig, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird. 	
III Sonstige Festsetzungen	
<p>Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche mit Pflanzgebot sind heckenartig 3 Gehölze pro lfdm. anzupflanzen und dauernd zu unterhalten</p>	