

Bebauungsplan **Am Obstgarten**

WE 59

A Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Brandenburgstraße West“, WE 53, vom 7. Juni 2006 geändert bzw. ergänzt.

Die bisherigen planungsrechtlichen Bestimmungen bleiben weiterhin gültig, soweit sie den in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen nicht widersprechen.

I Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse

Die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse dürfen überschritten werden, soweit die unter II genannten Höhen nicht überschritten werden.

II Höhe baulicher Anlagen

1. Als zulässige Höhen der baulichen Anlagen gelten eine maximale Traufhöhe von 4,5 m sowie eine maximale Firsthöhe von 9,5 m über dem festgelegten Bezugspunkt.
2. Die Traufhöhe von Dachgauben darf 6,5 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.

Die maximale Traufhöhe von 4,5 m ist mindestens auf der Hälfte der jeweiligen Gebäudeseite einzuhalten, sie darf in diesem Bereich auch von Dachgauben nicht überschritten werden.

III Stellplätze

Im straßenseitigen Bereich der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsfläche „Am Obstgarten“ ist ausnahmsweise ein Stellplatz je Wohneinheit außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nicht überschritten wird.

Standorte für die Anpflanzung von Bäumen, die Satz 1 entgegenstehen, dürfen ausnahmsweise an eine andere Stelle auf dem Baugrundstück verschoben werden, soweit der zu pflanzende Baum weiterhin im Straßenraum wirksam ist.