

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) hat der Rat der Hansestadt Stade die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 "Auf dem Kamp - Altes Finanzamt", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

HANSESTADT STADE
Der Bürgermeister
Stade, den _____ (Hartlef) (Siegel)

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Stade hat in seiner Sitzung am 31.05.2021 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 "Auf dem Kamp - Altes Finanzamt" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB beschlossen.

HANSESTADT STADE
Der Bürgermeister i.A.
Stade, den _____ (Bossen) (Siegel)

Plangrundlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2024 LGLN
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Wege und Plätze vollständig nach (Stand _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Stade, den _____ (Öffentl. best. Verm. Ing.) (Siegel)

Planverfasser
Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.317/1 "Auf dem Kamp - Altes Finanzamt" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH.

Hamburg, den _____ (Evers) (Siegel)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 14.11. - 30.11.2023. Der Beteiligungszeitraum wurde bis zum 08.12.2023 verlängert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 02.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

HANSESTADT STADE
Der Bürgermeister i.A.
Stade, den _____ (Bossen) (Siegel)

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

HANSESTADT STADE
Der Bürgermeister i.A.
Stade, den _____ (Bossen) (Siegel)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Stade hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 "Auf dem Kamp - Altes Finanzamt" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 und der Begründung wurden im Zeitraum vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt und zusätzlich unter der Adresse XXX in das Internet eingestellt.

HANSESTADT STADE
Der Bürgermeister i.A.
Stade, den _____ (Bossen) (Siegel)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

HANSESTADT STADE
Der Bürgermeister i.A.
Stade, den _____ (Bossen) (Siegel)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Hansestadt Stade hat die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 "Auf dem Kamp - Altes Finanzamt" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen.

HANSESTADT STADE
Der Bürgermeister
Stade, den _____ (Hartlef) (Siegel)

Ausfertigung
Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 "Auf dem Kamp - Altes Finanzamt" wird hiermit ausgefertigt.

HANSESTADT STADE
Der Bürgermeister
Stade, den _____ (Hartlef) (Siegel)

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 317/1 "Auf dem Kamp - Altes Finanzamt" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Stade ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

HANSESTADT STADE
Der Bürgermeister i.A.
Stade, den _____ (Bossen) (Siegel)

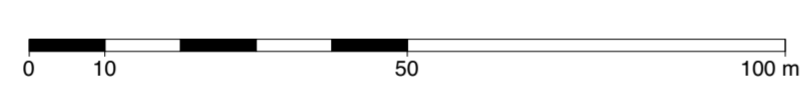
Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 317/1 nicht geltend gemacht worden.

HANSESTADT STADE
Der Bürgermeister i.A.
Stade, den _____ (Bossen) (Siegel)

PLANZEICHNUNG



Maßstab im Original 1: 1.000
Alle Maße in Metern



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß, oberirdisch

z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH Gebäudehöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull (üNNH)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

— Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Öffentliche Straßenverkehrsfläche

— Straßbegrenzungslinie

↔ Ein-, Ausfahrtbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P Private Grünfläche, Zweckbestimmung "Gehölzgürtel"

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

z.B. (A) Besondere Festsetzung (siehe textliche Festsetzungen § 31, § 3.2, § 71)

⊗ Straßen oder Geländehöhe (Bestand) bezogen auf NNH

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen und Zufahrten

St Stellplätze

TGa Tiefgaragen sowie unterirdische Nebenanlagen

Darstellungen ohne Normcharakter

▨ Vorhandene Gebäude

— Vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 27 Flurstücksbezeichnung

z.B. 28 Bemaßung

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 und 13a BauNVO)

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die zulässige Grundfläche durch Tiefgaragen, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.

3 Überbaubare Grundstücksfläche und abweichende Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 2a BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

3.2 Entlang der mit „(x)“ bezeichneten Baugrenzen gilt ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche von 0,3 H.

4 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und 14 BauNVO)

4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

4.2 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Tiefgaragen sowie unterirdische Nebenanlagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen sowie unterirdische Nebenanlagen zulässig.

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

5.1 Geh- und Fahrwege, Stellplätze und deren Zufahrten außerhalb der unterbauten Bereiche sowie Terrassen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten.

5.2 Dachflächen von Nebenanlagen mit einer maximalen Dachneigung bis 10 Grad sind fächertauglich, mit einer mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen.

5.3 Nicht überbaute Bereiche auf Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Zuwegungen, Fahrradstellplätzen, Spielplatzflächen und Terrassen mit einer mindesten 40 cm starken, durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Im Bereich von Baumpflanzungen ist eine mindestens die Vegetationsschicht von 100 cm und mindestens 12 m² durchwurzelbarer Raum je Baum vorzusehen.

5.4 Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmerweiß Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Gehölze oder festgesetzte Grünflächen ist unzulässig.

6 Erhaltungs- und Anpflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

6.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gehölzgürtel" ist die vorhandene Bepflanzung in ihrer natürlichen Form dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

6.2 Im Plangebiet sind außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen mindestens 48 Bäume als Einzelbäume oder Baumgruppen zu pflanzen.

6.3 Für die neu gepflanzten und im Bestand in der privaten Grünfläche befindlichen Bäume und Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen an derselben Stelle vorzunehmen.

6.4 Für festgesetzte anzupflanzende Bäume in befestigten Flächen sind Pflanzgruben mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 m³ durchwurzelbaren Raumes bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit KFZ zu sichern. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

6.5 Festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind gemäß Pflanzliste (Festsetzung Nr. 6.6) vorzunehmen und folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Einzelbäume an der Grundstücksgrenze zur Harburger Straße:

standortgerechte, mittel- oder großkronige Laubbaumarten
Hochstämme, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang

sonstige Einzelbäume:

standortgerechte, mittelkronige Laubbaumarten
Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 16-18 und 18-20 cm Stammumfang

Hecken:

Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 125/150cm
3-4 Pflanzen pro lfm

Strauchgruppen:

standortgerechte, heimische Laubholzarten
Straucharten: Sträucher, 1x verpflanzt, 70-90 cm
Pflanzdichte 1 Pfl./qm

6.6 Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:

Einzelbäume im Allgemeinen Wohngebiet:
standortgerechte, mittelkronige Laubbaumarten in diversen Sorten und mit verschiedenen Kronenformen

Acer campestre
Acer platanoides
Carpinus betulus
Fraxinus spec.
Malus hybr.
"Evereste",
"Butterball" und
"Red Jewel"

Feld-Ahorn
Spitz-Ahorn
Hainbuche
Gemeine Esche

Zierapfel
Zierkirsche
Trauben-Eiche
Stiel-Eiche
Echte Mehlbeere
Schwedische Mehlbeere
Winter-Linde

Prunus serrulata
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus aria
Sorbus intermedia
Tilia cordata

6.7 Freiflächen, mit Ausnahme der inneren Erschließung (Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen, Zuwegungen zu den Gebäuden), Terrassen, notwendigen der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen sowie Spielplatzflächen, sind als Zier- oder Nutzpflanzen anzulegen. Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), sind auf diesen Flächen nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Wasserflächen kann ausnahmsweise zugelassen werden.

6.8 Die Fassaden von Nebenanlagen, sowie herausragende Teile von Tiefgaragen einschließlich erforderlicher Absturzsicherungen von mehr als 1 m Höhe sind mit Schling-, und Kletterpflanzen oder Laubhecken gemäß Pflanzliste (Festsetzung Nr. 6.6) dauerhaft zu begrünen.

6.9 Für Fassadenbereiche mit Überschreitungen der zulässigen nächtlichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm ist durch geeignete bauliche Schalldämmmaßnahmen (z.B. Verkleben von Vorbauten, geschlossenen Brüstungen, oder vergleichbare Maßnahmen) sicherzustellen, dass der Immissionsrichtwert von 40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete in der Nacht, 0,5m vor den geöffneten Fenstern von Schlafräumen, eingehalten wird. Einzimmerwohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen.

6.10 Entlang der mit „(A)“ gekennzeichneten Bereiche ist für einen Außenwohnbereich einer Wohnung (z. B. Terrassen, Balkone, Loggien o.ä.) mit Schalldruckpegeln z 29 dB(A) tags entweder durch Orientierung an lärmabgewandte Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten (Loggien, Wintergärten) sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt ein Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagespegel von kleiner 59 dB(A) erreicht wird.

6.11 An allen Fassaden im allgemeinen Wohngebiet mit Schalldruckpegeln von z 45 dB(A) nachts sind für Schlafräume schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen, um den notwendigen hygienischen Luftwechsel sicherzustellen. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen sowie Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

6.12 Von den Festsetzungen Nr. 7.2 und 7.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass geringere Lärmpegel und damit gesunde Wohnverhältnisse vorliegen.

Baumopflanzungen in der privaten Grünfläche:

Acer campestre
Acer platanoides
Betula pendula
Carpinus betulus
Prunus avium
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Feld-Ahorn
Spitz-Ahorn
Sand-Birke
Hainbuche
Vogel-Kirsche
Trauben-Eiche
Stiel-Eiche
Eberesche

Strauchgruppen in der privaten Grünfläche:

Corylus avellana
Crataegus monogyna
Prunus spinosa
Salix caprea
Sambucus nigra
Haselnuss
Eingriffeliger Weißdorn
Schlehe
Salweide
Schwarzer Holunder

Heckenpflanzen zum öffentlichen Raum:

Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Fagus sylvatica
Ligustrum vulgare
Hainbuche
Eingriffeliger Weißdorn
Rotbuche
Liguster

Schling- und Kletterpflanzen zur Einbindung von herausragenden Teilen von Tiefgaragen und von Nebengebäuden:

Clematis montana spec.
Hedera helix
Hydrangea petiolaris
Jasminum nudiflorum
Lonicera caprifolium
Lonicera henryi
Berg-Waldrebe in Sorten
Efeu
Kletter-Hortensie
Winter-Jasmin
Echtes Geißblatt
Immergrünes Geißblatt

6.13 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.14 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.15 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.16 Entlang der mit „(x)“ bezeichneten Baugrenzen gilt ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche von 0,3 H.

6.17 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.18 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.19 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.20 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.21 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.22 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.23 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.24 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.25 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.26 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.27 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.28 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.29 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.30 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.31 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.32 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.33 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.34 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.35 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.36 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.37 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.38 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.39 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.40 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.41 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.42 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.43 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.44 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.45 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.46 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.47 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.48 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.49 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.50 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.51 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert der Länge einer Fassade je Geschoss zugelassen werden sowie durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,5 m.

6.52 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ebenerdige Einstellplätze ausschließlich innerhalb und der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Überdachte KFZ-Stellplätze (Carpots) sowie Garagen sind unzulässig.

6.53 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,0 m auf höchstens 50 v. Hundert