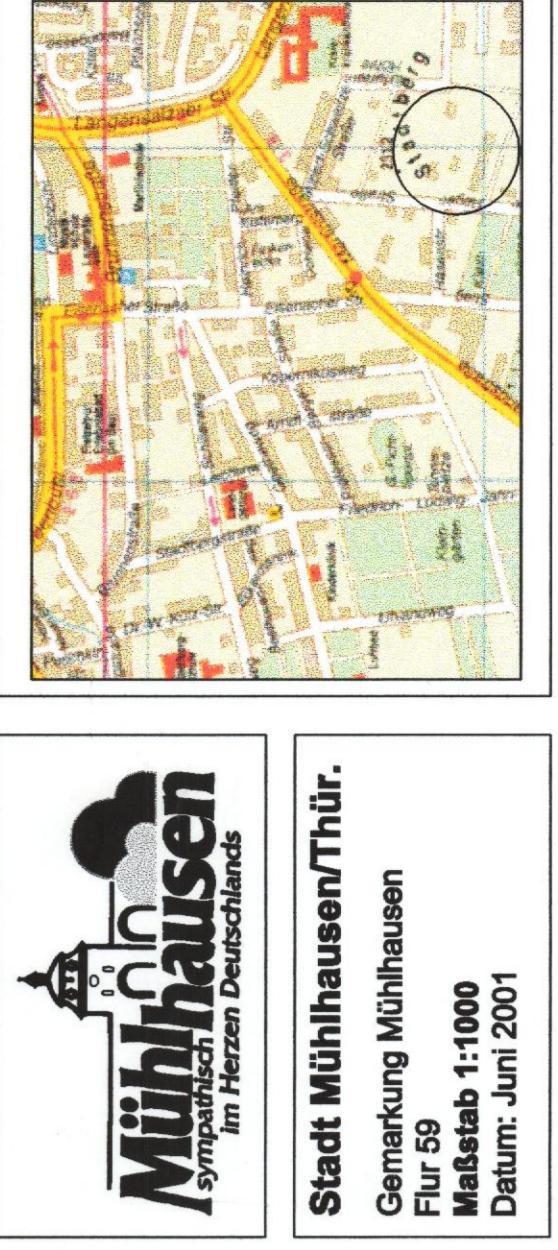


Legende

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1; § 16 bis 21a BauNVO)**
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Die in der BauNVO unter § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 3 genannten Nutzungsarten - nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verarbeitungen und Teileinheiten - sind auch nicht als annehmeweise zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1; § 16 bis 21a BauNVO)**
- 2.1 Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,15 (§ 9 Abs. 2 BauNVO).
2.2 Die Mindestgröße der Baugrundfläche beträgt 30 m².
Ausnahme: Ein Bauvorhaben, das an einer Verbindungsstraße zwischen Max-Reger-Straße und Einfahrt Hohenlohe liegt, darf mit keinem Mindestmaß vorgeschrieben (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
2.3 Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die Traufhöhe wird gemessen von der mittleren Höhe der Erdgeschossingeschosses bis zur dem Baugrundstück bis zur Schnittlinie der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut.
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)**
- Die zulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude wird auf 2 beschränkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Es ist ausschließlich eine Einzelhausbebauung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO).
Diezeichnerisch festgesetzte Flächenrichtung und Stellung der baulichen Anlagen bezieht sich nur auf die Hauptanlage. Untergeordnete Bauten und Gebäude sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Untergeordnete Gebäude dürfen maximal 0,3 m vor die Baugrenze vordringen.
Gegenseitige Abstand zwischen zwei Gebäuden muss mindestens 0,5 m zur Straßenebene eingehalten werden. Wegen erreichbar werden.
- 6. Planungen, Nutzungsvorgaben, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur auf den rückwärtigen, der Baufront abgewandten Grundstücksflächen und nur bis zu einer Größe von 15 m² gestattet. Ein gehäuse mit einer Größe von 15 m² ist erlaubt.
- 7. Sonstige Planzeichen**
- Die Baugrenze ist durch einen gestrichelten Kreis gekennzeichnet.

Textliche Festsetzungen

Zum Bebauungsplan Nr. 23 "Max-Reger-Straße"



Bebauungsplan Nr. 23
Max-Reger-Straße