

**STADT BERGNEUSTADT  
BEBAUUNGSPLAN NR. 56 N**

**Belmicke - Zwerstaller Weg**

- Vorentwurf -

**A: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Stand: frühzeitig Bürgerbeteiligung

**1. Art der baulichen Nutzung**

Im Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Gartenbaubetriebe.

3. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, „Anlagen für die Verwaltung“ und „Tankstellen“ nicht Bestandteile des Bebauungsplans sind.

**2. Überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO)**

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen gemäß 23 (3) BauNVO straßenseitig durch Hauseingänge, Vordächer und Treppen bis zu einem Maß von 0,5 m überschritten werden.

**3. Flächen für Nebenanlagen (gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind bis zu einer Größe von 30 m<sup>3</sup> umbauten Raums außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ansonsten sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stand: 08.07.2016