

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan  
'Dorfwiese', 5. Änderung  
Ortsgemeinde Nistertal

A) RECHTSGRUNDLAGEN

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens bilden:

1. Baugesetzbuch
2. Baunutzungsverordnung
3. Planzeichenverordnung
4. Landespflegegesetz
5. Bundesimmissionsschutzgesetz
6. Landesbauordnung

in der jeweiligen Fassung

B) IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

Planungsrechtliche Festsetzungen  
(gem. § 9 (1) BauGB in Verbindung mit BauNVO §§ 1, 4, 16-21)

Art der baulichen Nutzung gem. § 4 BauNVO

Auf dem Flurstück Nr. 680, Flur 3 wird 'Allgemeines Wohngebiet' (WA) festgesetzt.

Die Festsetzung 'Öffentliche Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' entfällt.

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO

Das maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung auf dem Flurstück Nr. 680, Flur 3 wird gem. § 16 BauNVO durch die in der Planurkunde eingetragene Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl sowie die Zahl Vollgeschosse der baulichen Anlage festgesetzt.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebieten gem. § 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB

In dem Teil des 'Allgemeinen Wohngebietes (WA)' mit den Festsetzungen

- Grundflächenzahl 0,4
- Geschossflächenzahl 0,5

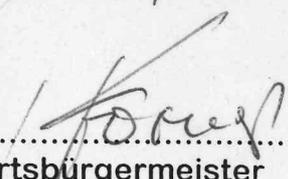
wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden auf maximal 3 begrenzt.

Spielanlagen gem. § 9 Abs.1 Nr. 5

Die nördlich der Turnhalle liegende, im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche ( Flur 7, Flurstücke 162, 163, 164, 182 /1 ,183, 184, 397 ) wird als 'öffentliche Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' festgesetzt.  
Die Zweckbestimmung 'Tennis' entfällt.

Die sonstigen Festsetzungen bleiben von der 5. Änderung des Bebauungsplanes 'Dorfweise' unberührt.

Nistertal,.....*Sept.*.....1996

  
.....  
Der Ortsbürgermeister