

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 Nr. 1 BBauG

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet WA gemäß §§ 4 und 17 BauNVO `77

Grundflächenzahl	GRZ	0,4	
Geschossflächenzahl	GFZ	1,2	
Zahl der Vollgeschosse	Z	VI	als Höchstgrenze

- 1.2 Mischgebiet mit gem §§6 und 17 BauNVO `77

Grundflächenzahl	GRZ	0,4	
Geschossflächenzahl	GFZ	0,8	
Zahl der Vollgeschosse	Z	II	als Höchstgrenze

Geschossflächenzahl	GFZ	1,0	
Zahl der Vollgeschosse	Z	II	als Mindestgrenze
....Z	III		als Höchstgrenze

Geschossflächenzahl	GFZ	1,1	
Zahl der Vollgeschosse	Z	II	als Mindestgrenze
Z	IV		als Höchstgrenze

2. Bauweise
§9 (1) 2 BBauG

Im Mischgebiet mit der GFZ 0,8 sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zugelassen gem. §22 Abs. 2, 2 BauNVO `77.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen
§9 (1) 4 BBauG

- 3.1 Im Mischgebiet sind Garagen und Stellplätze unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,5 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.

- 3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die notwendigen Garagen als Tiefgarage herzustellen. Die im Plan eingetragenen Zufahrten sind einzuhalten.

4. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
§9 (1) 10 BBauG

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb 0,80 m über Fahrbahnoberkante beider Strassen versperrt.

5. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebot pfg

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 30C *Ortsmitte III*

§9 (1) 25a BBaug

- 5.1 Für die im Plan eingetragenen Baumsymbole sind standortgerechte, gross-kronige Laubbäume anzupflanzen und dauernd zu erhalten.
- 5.2 Auf den im Plan eingetragenen Flächen sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Die Anpflanzung westlich der Stellplätze auf dem Flurstück 12/4 ist in einer Mindesthöhe von 2,0 m zu erhalten.
6. Bindung für die Erhaltung von Bäumen - Pflanzbindung pfb
§9 (1) 25b BBauG

Die vorhandenen und im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauernd zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.