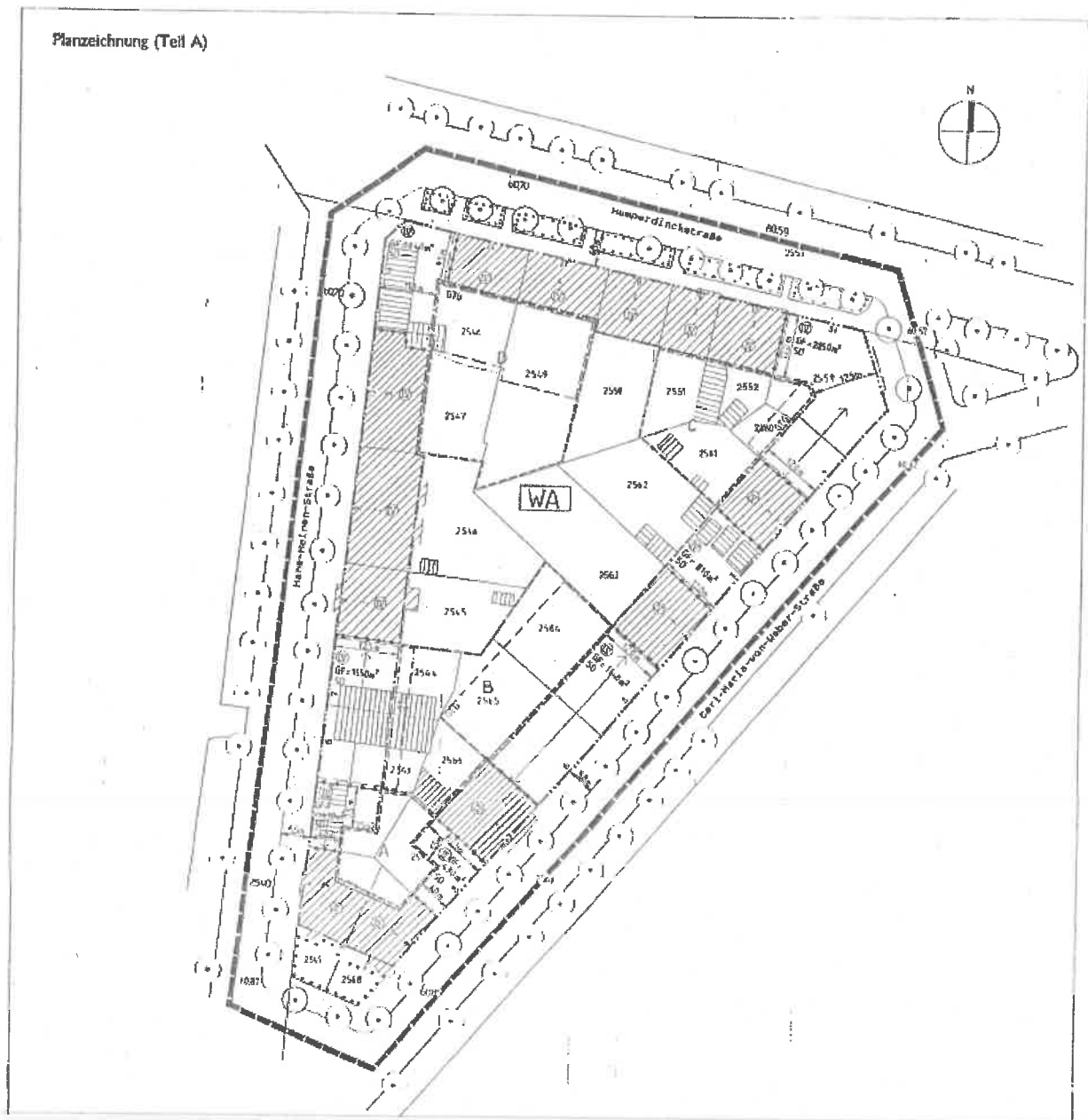


Auszug Bebauungsplan Nr. 112 „Dessau-Nord mit Wohnungsneubau ExWoSt“ (Hans-Heinen-Straße), Dessau-Roßlau

Planzeichnung (Auszug, ohne Maßstab)



Bebauungsplan 112

mit örtlicher Bauvorschrift

Hans-Heinen-Straße

Text (Teil B)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 - 5 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO)
2. Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von freistehenden Garagen unzulässig. Innerhalb der bebaubaren Grundstückflächen sind Garagen im Gebäude zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
3. Im Allgemeinen Wohngebiet ist die geschlossene Bauweise festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
4. Im Allgemeinen Wohngebiet ist in allen Geschossen ab dem 1. Obergeschoß die Wohnnutzung festgesetzt. (§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO)
5. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Geschosshöhen in der Verbindung mit der Traufhöhe festgesetzt. Als Traufhöhe ist die Höhe von OK Fußweg im Straßenland bis zum Schnittpunkt zwischen aufsteigender Wand und OK Dachhaut bestimmt. (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
6. Die im Bebauungsplan festgesetzten Garagen in den Kellergeschossen bleiben bei der Ermittlung der Geschosshöhe unberücksichtigt. (§ 21a Abs. 1 BauNVO)
7. Die Dächer der baulichen Anlagen auf den festgesetzten Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen (GTG) sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Dächer der Gemeinschaftstiefgaragen sind dabei mit einer Erdabdeckung von mindestens 50 cm zu versehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)