1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse, die Gesamtgebäudehöhe, die Grundflächenzahl, die Geschosflächenzahl gelten entsprechend dem Einschrieb im Plan als Höchstwerte.

1.2 Einschränkung der Art der Nutzung

1.2.1 Einschränkung der Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

Die in § 4 (allgemeines Wohngebiet) Abs. 3 BauNVO, Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Tankstellen) genannten **Ausnahmen** sind im Plangebiet **nicht zulässig**.

1.2.2 Einschränkung der Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im vorliegenden allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

1.3 Garagen / Stellplätze

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche gem. § 12 Abs. 6 BauNVO zulässig, soweit die Garagenhinterkante die festgesetzte Baugrenze um max. 5 m nicht überschreitet und landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen. Für **Stellplätze** gilt das gleiche sinngemäß. Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche zulässig.

Hat vorgelegen:

07. Okt. 2003

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz