

ORTSGEMEINDE LEIMERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN "IM BRÜHL, 2. ÄNDERUNG"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

JUNI 2025

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Brühl“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 13.06.2019 sowie des Bebauungsplans „Im Brühl – 1. Änderung“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 18.01.2024 gelten mit folgenden Änderungen fort (hinzugefügte Texte sind unterstrichen, entfallende Texte sind durchgestrichen):

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. BauNVO)

2.1 (unverändert)

2.2 (unverändert)

2.3 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (einschließlich Terrassen und überdachten Terrassen, die nicht Teil der baulichen Hauptanlage sind),
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

sowie ausnahmsweise gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO durch die Grundflächen von

- Terrassen und überdachten Terrassen, wenn sie Teil der baulichen Hauptanlage sind,

um bis zu 50 % überschritten werden.

~~ausnahmsweise im Rahmen der maximal zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.~~

B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Brühl“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 13.06.2019 sowie des Bebauungsplans „Im Brühl – 1. Änderung“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 18.01.2024 gelten unverändert fort.

C: HINWEISE

Die Hinweise des Bebauungsplans „Im Brühl“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 13.06.2019 sowie des Bebauungsplans „Im Brühl – 1. Änderung“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 18.01.2024 gelten unverändert fort.

