

# GEMEINDE KÜR TEN



## Bebauungsplan 3/I (Eichhof) 11. Änderung

## Textliche Festsetzungen

Stand: September 2023

## **Textliche Festsetzungen**

Die textlichen Festsetzungen und die Gestaltungsfestsetzungen der 1. förmlichen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 3/I (Eichhof) gelten auch im Geltungsbereich der 11. Änderung.

Punkt I Ziffer 1 a) der textlichen Festsetzungen wird wie folgt neu gefasst:

### I. Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1. Ausnahmen von den festgesetzten Baugrenzen sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in folgenden Fällen zulässig:
  - a) Überschreitung um bis zu 3 m, wenn die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen sowie die Grund- und Geschossflächenzahlen eingehalten werden. Bei an Gebäude angrenzenden Terrassen ist die Überschreitung einschließlich ihrer Überdachungen zulässig.

Im Übrigen bleibt Punkt I unberührt.

Die textlichen Festsetzungen werden um den Punkt VI wie folgt ergänzt:

### VI. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die festgesetzte zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen sowie ausnahmsweise durch die Grundfläche der an Gebäude angrenzenden Terrassen einschließlich ihrer Überdachungen nach § 16 Abs. 6 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von in Summe 0,6 überschritten werden.