



C) Bebauungsplan Nr. 8 A und 14 A

In den textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne ist festgelegt, daß Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen innerhalb eines 10 m tiefen Bereiches entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht gestattet sind.

Diese Regelung hat sich zu einengend erweisen. Es ist daher vorgesehen, als Ausnahme gem. § 31 (1) Garagen bei Erschwernis durch das Gelände außerhalb der überbaubaren Flächen ohne eine Abstandsregelung zur Straßenbegrenzungslinie zuzulassen.

Die Baugrenze für die Wohnbebauung sowie die Garagenverordnung werden bei einer Ausnahmeregelung berücksichtigt. Des weiteren hat sich gezeigt, daß auf verschiedenen Grundstücken die Errichtung von Garten- und Gerätehäusern innerhalb der überbaubaren Flächen nicht möglich ist. Deshalb erhalten die textliche Festsetzungen auf den Plänen folgende Fassung:

Garten- und Gerätehäuser sind, soweit eine Errichtung innerhalb der überbaubaren Flächen nicht möglich ist, gem. § 31 (1) BauGB zu einem vorhandenen Wohngebäude als Ausnahme außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig in einer Zone, die wie folgt begrenzt wird:

- Mindestabstand von der öffentlichen Verkehrsfläche 6,00 m
- Maximalabstand der Rückfront von der öffentl. Verkehrsfläche 35,00 m