

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO)

- **Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO**

Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Nicht zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO).

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- **Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO**

Für die nördlich der Welfenstraße gelegenen Grundstücke ist eine Baulinie festgesetzt. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen ist nicht zulässig.

- **Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO**

Die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Gebäude oder Gebäudeteile ist nicht zulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, gärtnerische Nutzungen sowie Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO zulässig.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Der das Plangebiet querende Teilbereich der Welfenstraße wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen werden als Private Grünflächen festgesetzt.

Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung für die Stadt Blankenburg (Harz) sowie der Örtlichen Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Werbeanlagen für die "Innenstadt mit angrenzenden Villenbereichen" – Gestaltungssatzung - der Stadt Blankenburg (Harz).

Die Vorschriften dieser Satzungen sind einzuhalten.

Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Blankenburg (Harz) – Baumschutzsatzung.