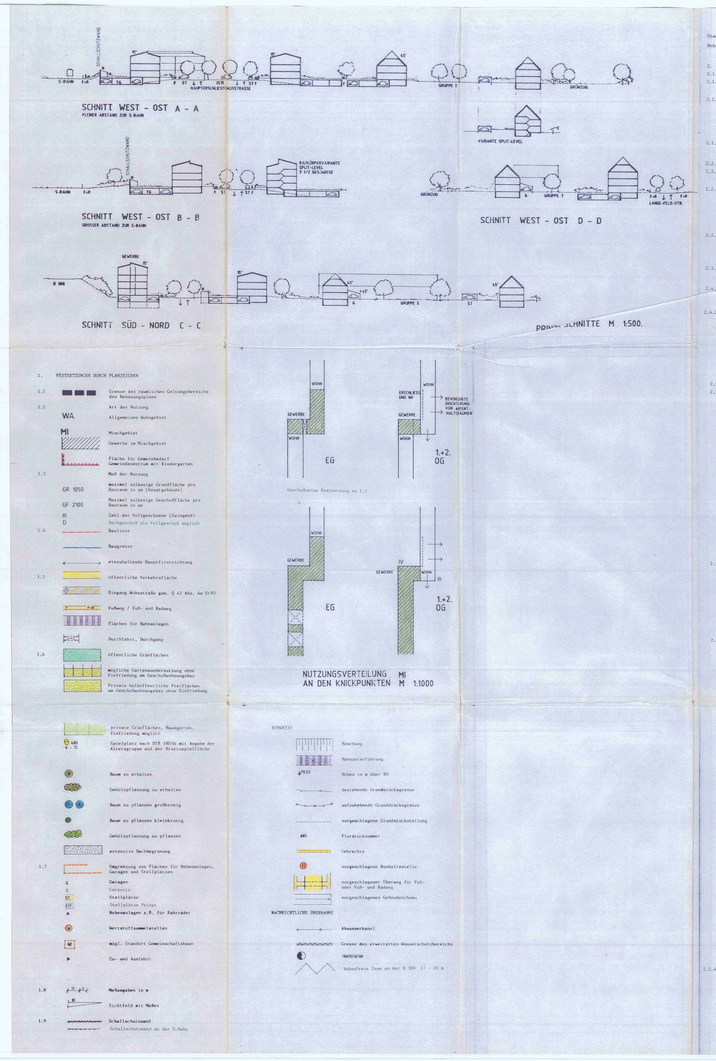

Stadt Erding

Bebauungsplan Nr.111 Altenerding-Süd

1. Festsetzungen durch Text

2.1. Art der baulichen Nutzung

2.1.1. Das mit MI bezeichnete Baugebiet ist nach §6 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) als allgemeines Mischgebiet festgesetzt.
Ausnahmen gemäß §6 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.1.2. Das mit MI bezeichnete Baugebiet ist nach §6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.

Nutzungsarten sind nur zulässig, wenn sie im Hinblick auf Erreichung von Wohnruhe und Verkehrssicherheit sowie unter Berücksichtigung der Lärmbelastung im Gebiet (siehe Schreiben auch Ziv erplanung geschlossenen Vertrag) nicht unzulässig sind im Mischgebiet: Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten.

2.1.3. Das mit „SO" bezeichnete, unentwickelte Baugebiet ist nach §9 (1) 5. BauGB festgesetzt als Fläche für den Gemeinbedarf; Gemeindezentrum mit Kindergarten.

2.2. Maß der baulichen Nutzung

2.2.1. Grundfläche, Bruttogeschoßfläche und Zahl der Vollgeschossen werden für die Baugebiete festgesetzt durch Festsetzung der Grundflächen und der Geschoßfläche als Maximen, die Geschoßzahlen zwingend.

2.2.2. Die Grundflächen sind durch Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Flächen der Aufenthaltsräume in Anlagen und Nebenanlagen festgesetzt. Die Grundflächen dürfen durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten um 50 % überschritten werden.

2.2.3. Die Bruttogeschoßfläche ist bei der Ermittlung der Geschoßflächen mitzurechnen.

2.2.4. Bei Dachneigungen über 14 o und 40 bis 45° Dachneigung sind Dachgeschosse als Vollgeschosse zu. Flächenfaktor =0 einsetzen.

2.2.5. Die in den Bebauungsplan festgesetzten maximalen zulässigen Grundflächen beziehen sich nur auf die Baugebietsfläche. Überschreitungen der max. zulässigen Grundflächen durch Anlagen nach §19 Abs.4 BauNVO sind nur bis zu 50 (4) 1. BauNVO beschränkten Anlagen zulässig. Ausnahmen sind nicht zulässig. Die Grundflächen sind durch Festsetzung der Geschoßfläche gem. §19 Abs.4 BauNVO.

2.2.6. Garagen und Stellplätze

2.6.1. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

2.6.2. Grundlichige Pkw-Stellplätze und Garagenhöfe sind mit Leichtbauten (Garagen, Carports, Pergolen) und Bepflanzung so zu überdachen, daß sie nur begrünt werden. Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

2.6.3. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.
Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der Ausfahrten für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.4. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.5. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.6. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.7. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.8. Garagen und Stellplätze

2.6.9. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Garagen ist nach den Stellplatzrichtlinien der Stadt Erding in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

2.6.10. Grundlichige Pkw-Stellplätze und Garagenhöfe sind mit Leichtbauten (Garagen, Carports, Pergolen) und Bepflanzung so zu überdachen, daß sie nur begrünt werden. Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

2.6.11. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.12. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.13. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.14. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.15. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.16. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.17. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.18. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.19. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.20. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.21. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.22. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.23. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.24. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.25. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.26. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.27. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.28. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.29. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.30. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.31. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.32. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.33. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.34. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.35. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.36. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.37. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.38. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.39. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.40. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.41. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.42. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten und der Bauqualität angemessen zu verkleiden.

2.6.43. Die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind so anzuordnen, daß von ihnen grundsätzlich keine Störungen insbesondere für Wohnungen ausgehen. Die Ausfahrten müssen so angelegt werden, daß sie mit Ausnahme der für die Anbindung des Allg. Wohngebietes erforderlichen Tiefgaragen mit mit ihren Zu- und Ausfahrten sind möglichst so anzuordnen, daß ein Durchfahren des zweitigen Hofes nicht ist.
Tiefgaragenrampen, die nicht im Gebäude liegen, sind einzuhausen. Sie müssen mindestens 3 m von den Fenstern der Aufenthaltsräume in einem geschlossenen Bauteil, der aus der Tiefgarage nach oben hin mindestens 2 m über Fahrbahnniveau reichen.
Die Ausfahrten sind so zu gestalten