TEXTLICHE FESTSETZUNG

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes III/2 „Im Hohnbusch"

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplanes III/2 Im Hohnbusch. Die schriftlichen Festlegungen zum Bebauungsplan III/2 zur Gestaltung bleiben unberührt.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

Im reinen Wohngebiet (WR) werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.S.d. § 4 (3) 4 und 5 BauNVO gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
Gem. § 22 BauNVO sind nur Einzelhäuser zulässig, gem. § 9 Abs. (1) 6 BauGB sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 BauNVO

Die maximale Traufhöhe (TH), die maximale Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen wird gem § 16 (3) 2 BauNVO

- für eingeschossige Gebäude TH auf 3,5 m ü. BZP, FH auf 7,5 m ü.BZP
- für zweigeschossige Gebäude TH auf 6,5 m ü. BZP, FH auf 10,5 m ü. BZP festgesetzt.

2. Niederschlagswasserbeseitigung gem § 51 a LWG

Die Beseitigung des Niederschlagswasser ist nachzuweisen.