TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan III/33 "Schützenwiese Hofstadt"

Die textlichen Festsetzungen gehören zu den zeichnerischen Festsetzungen. Sie sind gleichberechtigte Bestandteile des Bebauungsplanes.

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

1.2 Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO

Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird mit einem Geschoß festgesetzt.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 BauNVO

Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird mit 3,50 m und die Firsthöhe mit 6,20 m als Höchstmaß festgesetzt. Diese Höhenangaben beziehen sich auf eine Geländehöhe von 133,60 m ü NN.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 16 BauNVO

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Vereinsheim mit 220 m² Grundfläche zulässig.

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Garagen, Carports und Nebenanlagen, soweit nach Landesrecht anzeige- bzw. genehmigungspflichtig, sind mit Ausnahme der vorhandenen baulichen Anlage von ca. 30 m² nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind in der entsprechend festgesetzten Fläche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nur im jetzigen Befestigungszustand (Mähwiese mit wassergebundener Zuwegung ohne Randbefestigung).

3. Grünflächen

Der Sportplatz ist nur in Form eines Rasenplatzes bzw. als Grünfläche zu nutzen.

4. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich gem. § 9 (1a) BauGB

Es werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (Bestandssicherung).

5. Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51 a LWG

Das anfallende Niederschlagswasser wird in den Kanal eingeleitet.

6. Gewässerschutz gem. VAwS / § 19 g und h WHG

Alle Anlagen und Anlagenteile, in denen mit wassergefährdenden Stoffen oder Materialien, denen wassergefährdende Stoffe anhaften, umgegangen wird, sind so auszuführen, dass diese Stoffe nicht in ein oberirdisches Gewässer, in eine hierfür nicht geeignete Abwasseranlage oder in den Boden gelangen können.