TEXTLICHE FESTSETZUNG

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes III/60 „Schillerstraße"

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteile der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes III/60 Schilllerstrasse.

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die ausnahmsweise zulassungsfähigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe i.S.d. § 4 (3) 4 und 5 BauNVO gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen. Gem. § 22 BauNVO sind nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 BauNVO

Die maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen wird gem § 16 (3) 2 BauNVO auf 3,5 m und die Firsthöhe auf 7,5 m festgesetzt.
Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Baugrundstückes an der Straßenbegrenzungsline der Schillerstrasse.

2. Niederschlagswasserbeseitigung gem § 51 a LWG

Die Beseitigung des Niederschlagswasser ist nachzuweisen.

Ergänzung gem. Ratsbeschluß vom 27/09/2001

Da durch die Ergänzung keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, entfällt Punkt 8. **Landschaftspflege** der Begründung.

Hinweis:
Alle anfallenden Schmutzwässer sind dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Unbelastete Niederschlagswässer der Dach- und Terrassenflächen sind bei vorhandenem Trennsystem dem Regenwasserkanal oder bei gegebener örtlicher Möglichkeit dem Untergrund oder einem Vorfluter zuzuleiten. Für diese Einleitung ist bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.