TEXTLICHE FESTSETZUNG

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes III/62 „Beethovenstraße"

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteile der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes III/62 Beethovenstrasse.

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 Einzel- und Doppelhäuser 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 Anlage wird gem § 16 (3) 2 BauNVO - TH auf 155,5 m ü.NN, FH auf 159,5 m ü.NN festgesetzt.

2. Niederschlagswasserbeseitigung gem § 51 a LWG

~~Die Beseitigung des Niederschlagswasser ist nachzuweisen.~~

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.