T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

zum Bebauungsplan S 91, Blatt 11

1. **Art der baulichen Nutzung**

   1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

   Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Ziffer 4 u. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).

2. **Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

   2.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren und auf den gesondert dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

   2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

3. Die Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke wird auf 225 qm festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB).

Hinweise:

1. Bei der Gestaltung der nicht überbauten Flächen sollte dem ökologischen Gedanken Rechnung getragen werden.

2. Aus Immissionsschutzgründen sollen im Plangebiet Elektro- bzw. Gasheizungen zur Anwendung kommen.

3. Bei Bebauung (Unterkellerung) der in Ufernähe des Rotter Sees geplanten Bauzeile ist der höchste Grundwasserstand von ca. 47,50 m über NN zu beachten.