TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan S 9, 7. Änderung

1. Art der baulichen Nutzung

   WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

   Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind nicht zulässig (Gartenbaubetriebe und Tankstellen).

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

   2.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
   Sie können aber außerhalb dieser Flächen ausnahmsweise zugelassen werden.
   Hintereinander angeordnete, notwendige Stellplätze ohne eigene Zufahrtsspur sind nicht zulässig.

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

3. Mindestgröße der Baugrundstücke

   Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 225 m^2 festgesetzt.

4. Gebäudehöhen

   Im Plangebiet dürfen Gebäude folgende Höhen, bezogen auf das umgebende Erdreich, erreichen:

   a) eingeschossige Gebäude = 11,00 m

   b) zweigeschossige Gebäude = 13,00 m

5. Hinweise

   a) Alle Eintragungen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind Hinweise.

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