Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Sp 23, Blatt 2

1. **Garagen und Stellplätze**

   Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder der gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen im Kellergeschoß mit Auffahrtsrampen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

2. **Grundstücksgrößen**

   Wohnbaugrundstücke müssen mindestens 225 qm groß sein.

3. **Höhe baulicher Anlagen**

   Die Trauf- und Firsthöhen sind auf den Höhenbezugspunkt der angrenzenden Verkehrsfläche zu beziehen, der wie folgt bestimmt wird:
   Eine von Gebäudemitte ausgehende und rechtwinklig zu dessen Hauptflucht aufgebaute gedachte Linie wird mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie zum Schnitt gebracht.
   Der erlangte Schnittpunkt ist Höhenbezugspunkt.

Hinweis:

Der Planbereich liegt innerhalb der künftigen Wasserschutzzone III B des geplanten Wasserwerkes Zündorf.