Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Sp 4, Blatt 1, 2. Änderung

1. **Art der baulichen Nutzung**

MI = Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Vergnügungsstätten gemäß § 6, Abs. 2, Nr. 8 sowie Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. **Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

2.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder der gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Außerhalb dieser Flächen können sie nur ausnahmsweise zugelassen werden. Stellplatzanlagen mit eigener Zufahrt sind mit einem Pflanzstreifen gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen abzugrünen.

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

3. **Mindestgröße der Baugrundstücke**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 260 m^2 festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB).

4. **Bauweise (a = abweichende Bauweise)**

Die abweichende Bauweise (a) entspricht der offenen Bauweise gemäß § 22 BauNVO ohne Längenbeschränkung.

5. **Gebäudehöhen**

Die maximale Gebäudehöhe bezieht sich auf den höchsten Punkt des natürlichen Geländes an der straßennächsten Front des Hauptgebäudeteiles.

Hinweise:

1. **Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sp 4, Blatt 1 liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Zündorf (Langeler Bogen).**

2. **Alle Eintragungen in der öffentlichen Verkehrsfläche sind Hinweise.**

3. **Die auf allen befestigten Flächen wie Zufahrten, Zuwegungen und Terrassen sowie auf Dächern anfallenden unbelasteten bzw. schwach belasteten Niederschlagswässer sind gemäß § 51 a LWG auf dem eigenen Grundstück oder einer Gemeinschaftsanlage über die belebte Bodenzone zu versickern. Belastete Niederschläge dürfen nicht versickert werden.**