

**Textliche Festsetzungen und Hinweise zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 387
- Stockmannsmühle / Nützenberger Straße -**

Planungsrechtliche Festsetzungen

I Festsetzungen für alle Baugebiete

1. Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungsbezogenen Vorschriften

1.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung:

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

2. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen

2.1 Überbaubare Grundstücksflächen:

In den Baugebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen von untergeordneten Gebäudeteilen wie Balkone, Erker und Wintergärten sowie durch Terrassen bis zu 2 m allgemein zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

3. Verkehr, Ver- und Entsorgung

3.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte:

Die Fläche Gr., Fr., Lr. ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Leitungsträger zu belasten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

II Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet 1 (WA1)

1. Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungsbezogenen Vorschriften

1.1 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden:

Im Allgemeinen Wohngebiet mit der Fußnote 1 (WA 1) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nur Einzelhäuser bis maximal 5 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

III Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet 2 (WA2)

1. Art der baulichen Nutzung und sonstige nutzungsbezogenen Vorschriften

Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden:

Im Allgemeinen Wohngebiet mit der Fußnote 2 (WA 2) sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Hinweise

Hinweis: Es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang an das städtische Kanalsystem der WSW für Schmutz- und Regenwasser.