

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

Planungsrechtliche Festsetzungen

18.0 Festsetzungen für die allgemeinen Wohngebiete mit den Fußnoten 1 und 2 (WA 1 + WA 2)

- 18.1 Im allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauGB sind die nur ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).
- 18.2 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).
- 18.3 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).

19.0 Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet 1 (WA1)

- 19.1 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden:
Im Allgemeinen Wohngebiet mit der Fußnote 1 (WA 1) sind nur Einzelhäuser bis maximal 5 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO).

20.0 Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet 2 (WA2)

- 20.0 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden:
Im Allgemeinen Wohngebiet mit der Fußnote 2 (WA 2) sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO).

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

- 22.0 Hinweis:** Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) teilt mit, dass die Luftbildauswertung negativ gewesen sei und mit den Bauarbeiten begonnen werden dürfe. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.