

Bebauungsplan Nr. 121 – Alt-Frankenforst – 4. vereinfachte Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 121 – Alt-Frankenforst – mit nachfolgenden Änderungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 20 Abs. 3 BauNVO)

Geschossfläche

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

1.2 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

Folgende Festsetzung wird gestrichen:

Nr. 8

Gemäß § 3 Abs. 4 sind im „reinen Wohngebiet“ und gemäß § 4 Abs. 4 BauNVO im „allgemeinen Wohngebiet“ – mit Ausnahme der drei- und viergeschossigen Bebauung – nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2 HINWEISE

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit hoch anstehendem Grundwasser eines zusammenhängenden Grundwasserleiters. Die Grundwasserflurabstände liegen im Bereich von 0 bis 2,0m.