

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA - (gem. § 4 BauNVO)

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

§ Nr. 4 Gartenbaubetriebe und

§ Nr. 5 Tankstellen

nicht zulässig sind.

2.0 Stellplätze und Garagen (gem. § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 Abs. 1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet - WA - allgemein zulässig.

3.0 Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig.

4.0 Hinweise

Grundwasser:

Der Grundwasserstand liegt im Änderungsbereich bei ca. < 3m unter Flur. Bei der Planung von z.B. tiefgründigen Bauwerken sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Abdichtungen) zum Schutz vor hohem Grundwasser vorzunehmen.

Ohne Zustimmung der Unteren Wasserwirtschaftsbehörde darf keine Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung - auch kein zeitweiliges Abpumpen - erfolgen, damit keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.