Textliche Festsetzungen

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103

- Brüderstraße -

---

1. Art der baulichen Nutzung

1. 1 Im Erdgeschoß des allgemeinen Wohngebietes[1] (WA^1) sind nur die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Die Verkaufsfläche darf max. 400 m^2 betragen (§ 1 Abs. 4 und 7 Nr. 1 BauNVO)

1. 2 Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes[1] (WA^1) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Baugrenze

2. 1 Eine Überschreitung der süd- und südwestlichen Baugrenze entlang der vorhandenen Kanaltrasse bis zu 3,0 m kann als Ausnahme zugelassen werden, sofern der Kanal nicht durch feste Fundamente überbaut wird und Rechte an der Kanaltrasse nicht berührt werden.

3. Geh- und Leitungsrecht

3. 1 Eine Verlegung des 2,50 m breiten Geh- und Leitungsrechtes zugunsten der Anlieger sowie der Versorgungsbetriebe zwischen der Beethovenstraße und der Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) innerhalb des Gebäudes bis zu 10 m kann als Ausnahme zugelassen werden.

4. Tiefgaragen

4. 1 Im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 - Brüderstraße - sind Tiefgaragen allgemein zulässig.

4. 1 Im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 - Brüderstraße - sind Tiefgaragen allgemein zulässig.

5. Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)

5. 1 Bei der Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 - Brüderstraße - ist der genaue Standort der im allgemeinen Wohngebiet^{1} (WA^{1}) festgesetzten Umformerstation im Einvernehmen mit der Belkaw noch festzulegen.