

Textliche Festsetzungen (Teil B)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, i.V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
 - 1.1 Die Flächen im Geltungsbereich werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die nach § 4 (3) BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten (WA) vorgesehenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind unzulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 19, 20 BauNVO)
 - 2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die nach § 19 (4) BauNVO mögliche Überschreitung der GRZ durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.
3. Die Traufhöhe wird mit max. 4,00 m festgelegt. Als Traufhöhe wird die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet. Bezugspunkt ist die mittlere gewachsene Geländehöhe am Hausgrund. Die Firsthöhe wird mit max. 5,50 m festgelegt. Die Firsthöhe bestimmt sich vom EG-OK Fertigfußboden.
4. Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen
Je Grundstück wird ein Stellplatz festgesetzt.
Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 23 (5) BauNVO, sowie Stellplätze und Garagen gemäß § 12 (1 und 6) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Bestimmungen der BauO LSA sind zu beachten.
5. Befestigte Flächen
Grundstückseinfahrten und Stellflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzurichten.

6. Die Bestimmungen der gültigen Baumschutzsatzung sind anzuwenden.
7. Regenwasser
Das Niederschlagswasser von Dach- und sonstigen versiegelten Flächen ist auf den Grundstücken vollständig zu sammeln, zu verbrauchen oder zu versickern. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den gültigen Regeln der Technik entsprechen. Die von den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswässer sollen nach § 55 Abs. 2 WHG ortsnah, versickert oder verrieselt werden. Entsprechend § 69 Abs. 1 WG LSA bedarf das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser. Welches auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen eines Wohngrundstückes anfällt und auf diesem versickert wird, keiner wasserrechtlichen Erlaubnis.

Für Planung Bau und Betrieb sowie Wartung der Abwasseranlagen sind die Vorschriften des DWA-ATV-Regelwerkes, die DIN Normen sowie die tangierenden Festlegungen des DVGW-Regelwerkes in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen und einzuhalten (§§ 57 und 60 WHG).
8. Abfallentsorgung
Die Abfallentsorgung erfolgt durch Bereitstellung der Abfallbehälter/ Abfälle am Sammelplatz Ginsterkopf/ Einmündung Friedensstraße am jeweiligen Entsorgungstag bis 6,00 Uhr.
Nach Entleerung sind die Behälter auf den Privatgrundstücken zu verwahren.