


III. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Blatt: 4


Für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 8 gelten nachfolgend aufgeführte planliche Festsetzungen.


Sofern im Deckblatt Nr. 8 nicht festgesetzt gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen B-Planes.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
Im WA: GRZ = 0,3; GFZ = 0,5

- 2.2  Zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Im WA: GRZ = 0,3; GFZ = 0,5

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen


- 3.1  offene Bauweise


- 3.2  Baugrenze blau

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4. Grünflächen

Für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 8 gelten nachfolgend
Aufgeführte textliche Festsetzungen.

4.1  pflanzende Bäume siehe textliche Festsetzungen
0.7 des rechtsgültigen B-Planes.

4.2  zu pflanzende Sträucher siehe textliche Festsetzungen
0.7 des rechtsgültigen B-Planes.


1.1 ART DER
Baueinheiten



ALLGEMEINES WOHNINGEBIET
(gem. § 4 BauNVO)

5. Sonstige Festsetzungen

V. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Deckblattes Nr. 8 nicht UVP-pflichtig, da das
Vorhaben unter den angegebenen Schwellenwert von 20.000m²
zulässiger GR (siehe Anlage 1 Nr. 18.7 UVPG 1) liegt.

VI. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNGEN

Ausgleichsflächen gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in
der Bauleitplanung sind für diese Änderung nicht erforderlich, da der
Eingriff gemäß der „Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise“
(siehe Anlage 1) keinen weiteren Ausgleichsbedarf erfordert.

VII. HINWEISE

Sämtliche Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet WA im
rechtsgültigen Bebauungsplan „WOFERFELDER“ behalten ihre
Gültigkeit.