

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## § 1

### Niederschlagswasser

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 der Niedersächsischen Bauordnung werden für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende ökologische Festsetzungen getroffen: Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zur Grundwasseranreicherung in den Untergrund zu versickern. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das Gleiche gilt für Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

## § 2

### Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Durch die Festsetzung 2/1 Wo sind in Wohngebäuden nur zwei Wohnungen zulässig. In einem Doppelhaus (sogenannte "Doppelhaushälfte") ist nur eine Wohnung zulässig.

## § 3

### Höhenlage der Gebäude

1. Die im Plangebiet festgesetzte Traufhöhe (TH) darf im Mittel nicht mehr als 5,50 m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Die Festsetzung der Traufhöhe gilt nur für die Hauptdachfläche.
2. Traufe ist die Schnittlinie der Dachaußenfläche mit der Außenfläche der Außenwand.

## § 4

### Flächen für Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je Grundstück eine Garage mit einer Grundfläche von max. 45 m<sup>2</sup> zulässig.

## § 5

### Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg"

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" dienen auch der Erschließung der anliegenden Grundstücke.