

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. Verb. mit §§ 1 bis 15 Bau NVO)
- 1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA Gebiet werden gem. § 1 Abs. 6 Bau NVO die Ausnahmen Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen und Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen des § 4 Abs. 3 Bau NVO ausgeschlossen.
- 1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 Bau NVO die Ausnahmen Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke des § 4 Abs. 3 Bau NVO allgemein zulässig.
2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 BBauG)
- 2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche entlang des Gleiskörpers ist in der Weise mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten, daß der Bahndamm weitestgehend abgedeckt wird.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)
- 3.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäude-seite.
Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist bei ebenem Gelände und bei einer Entfernung der baulichen Anlagen von der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie von 10 m die Oberkante der Straßenmitte. Bei einer größeren Entfernung als 10 m verringert sich die Höhenlage des Bezugspunktes um das Maß des natürlichen Gefälles ab der 10 m Linie.