

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

- 1.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig (Betriebe des Behälterbergungsgewerbes).
- 1.3 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO ausgeschlossen (nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung).

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

(§ 18 BauNVO)

Es gelten folgende maximalen zulässigen Höhen:

Im WA-1-Gebiet: Traufhöhe max. 3,70 m über Oberkante Erdgeschossfußboden
Firsthöhe max. 9,00 m über Oberkante Erdgeschossfußboden

Im WA-2-Gebiet: Traufhöhe max. 6,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden
Firsthöhe max. 11,70 m über Oberkante Erdgeschossfußboden

3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

3.1 EINZELBÄUME

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten. Alle Maßnahmen, die ihren Fortbestand gefährden, sind zu unterlassen. Bei natürlichem Abgang sind Neuanpflanzungen entsprechend dem vorhandenen Bestand vorzunehmen.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, nicht höher als 0,6m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte;
- b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite;
- c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.