

# 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 DORFGEBIET

(§ 5 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Abs. 1 BauNVO sind die in § 5 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

### 2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

(§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der bauliche Anlagen darf nicht mehr als 0,60m über der Oberkante der Fahrbahndecke der L 57 - in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite - liegen.

Bei fallenden Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Fahrbahndecke der L 57 und der der L 57 zugewandten Gebäudefront.

### 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

(§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche im MD-Gebiet darf durch die Grundfläche der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 von Hundert überschritten werden.

## 3. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

( § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen der straßenparallelen Baugrenze und der dazugehörigen Straßenverkehrsfläche unzulässig.

## 4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

### 4.1 DÄCHER

Die Hauptbaukörper sind mit einer Dachneigung von 15° bis 45° unzulässig.

### 4.2 ZUFAHRTEN

Zufahrten und Fahrgassen der Stellplätze und die Standplätze der Stellplätze sind offenporig auszubilden (z.B. Pflaster mit breiten Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen).

### 4.3 ABSTÄNDE

Zwischen Garagen/ Carports nach § 21 a BauNVO und Straßenverkehrsfläche müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 10m Länge vorhanden sein.

### 4.4 EINFRIEDUNGEN

Die Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich aus standortgerechten Laubgehölzen in einer Höhe von max. 1,00m zulässig. Bei Einzäunungen muss der Zaun in bzw. hinter der Hecke liegen.

### 4.5 SICHTSCHUTZWÄNDE

Zwischen der Fahrbahndecke der L 57 und der der L 57 zugewandten Gebäudefront ist nur eine Sichtschutzwand in:

a) Holzkonstruktion oder

b) Metallkonstruktion mit transparenten, fugenloser Füllung, wie z.B. Klarglas, mit einer insgesamt zulässigen Länge von 3m und einer Maximalhöhe von 1,80m zulässig.