

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.