

# TEIL B: TEXT

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

### Dorfgebiet

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5+9 BauNVO sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 BauNVO aufgeführten Wohngebäude nur in dem mit "W" gekennzeichneten Teilbereich allgemein zulässig.
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO aufgeführten Nutzung (Gartenbaubetriebe, Tankstelle) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
- 1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 5 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Nutzung (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

## 2. ANPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Fläche nach § 9 Abs. 25a BauGB sind standortgerechte und landschaftstypische Gehölze zu pflanzen. Das Aufkommen einer standorttypischen Krautschicht ist zuzulassen. Die Pflanzungen sind einzuzäunen.

## 3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)

In dem MD-Gebiet sind Flach- und Pultdächer nicht zulässig.

## 4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE BEBAUUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bebauung freizuhalten. Sträucher, Hecken, Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.