

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1a BBauG i. Verb. mit §§ 1 bis 15 Bau NVO)
 - 1.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Bau NVO allgemein zulässig.
 - 1.2 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten sind gem. § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - 1.3 In den WA- und MI-Gebieten wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen wie z.B. Wohnwagen, Zelte, Gartenhäuser, Gartenlauben und Geräteräume im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen sind.
2. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1, Nr. 3a und 4 BBauG)
 - 2.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.
3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1, Ziff. 15 und 16 BBauG)
 - 3.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche entlang der B 76 sind immergrüne Bäume und Sträucher als Lärm- und Immissionsschutz dicht anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BBauG)
 - 4.1 Soweit der Bebauungsplan keine anderslautende Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen mit ihrem Erdgeschoßfußboden nicht höher als 0,60 m über die Oberkante der Straßemitte bzw. des öffentlichen Gehweges liegen.