

TEIL B - TEXT

Die textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 26 gelten unverändert, auch für diese 1. Änderung, mit Ausnahme von 1.2 in der nachfolgenden Neufassung:

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~~MI-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 uns 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 Straßenmitte bzw. des öffentlichen Gehweges liegen.