

TEIL B - TEXT

1. Sichtdreiecke
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)

~~1.1. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.~~

2. Anpflanzungsgebot
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

2.1. Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind heimische Bäume und Sträucher als Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen.
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoss-Fußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Straßenmitte,
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.