

# TEIL B-TEXT

## NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN AUS DER 1. ÄNDERUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 4 der BauNVO)
  - 1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig.
  - 1.2 In dem WA-Gebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO wie Gartenlauben, Zelte und Wohnwagen ausgeschlossen.
  
2. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberfläche unzulässig.
  
3. Anpflanzungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - 3.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind heimische Sträucher und Bäume als Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

#### 4. Höhenlage der baulichen Anlagen

4.1 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:

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