

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.