

# TEIL B - TEXT



Es gilt die BauNVO 1977 und das BBauG von 1976 - zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

- 1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten MD (a) - Gebiet sind die
- Nr. 2 Kleinsiedlungen u. landwirtschaftl. Nebenerwerbsstellen
  - Nr. 3 sonstige Wohngebäude
  - Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Nr. 6 Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
  - Nr. 7 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe des § 5 Abs. 2 allgemein zulässig.

Unzulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die

- Nr. 1 Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
- Nr. 4 Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Nr. 8 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Nr. 9 Gartenbaubetriebe
- Nr.10 Tankstellen des § 5 Abs. 2 BauNVO.

- 1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten MD (b) - Gebiet sind die
- Nr. 1 Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
  - Nr. 2 Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
  - Nr. 3 sonstige Wohngebäude
  - Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Nr. 6 Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
  - Nr. 7 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe des § 5 Abs. 2 allgemein zulässig.

Unzulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die

- Nr. 4 Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
- Nr. 8 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Nr. 9 Gartenbaubetriebe
- Nr.10 Tankstellen des § 5 Abs. 2 BAUNVO.

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- 2.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten MD (b) - Gebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung des Vollgeschosses um ein Vollgeschoß im Dachraum zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

## 3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, 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 Oberkante der 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.

## 4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.

### 4.1 Bach

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern ist der Bachlauf mit den begrüntem Böschungen zu erhalten.

### 4.2 Zu erhaltende Einzelbäume

Alle Maßnahmen, die den Fortbestand der in der Planzeichnung festgesetzten, zu erhaltenden Einzelbäume gefährden, sind zu unterlassen. Evtl. vorhandener Abgang bzw. Lücken sind durch Neuanpflanzung in der entsprechenden Art zu ersetzen.