

TEIL - B TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)
 - 1.1 Die in den WA-Gebieten nach § 4 (2) Ziffer 2 BauNVO zulässigen baulichen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 Die in WA-Gebieten nach § 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - 1.3 Im WA-Gebiet sind gemäß § 4 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
2. ~~Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG)~~
~~Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßsenoberkante unzulässig.~~²
3. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG) und Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).
 - 3.1 Auf den mit einem Pflanzgebot für Bäume festgelegten Grundstücken entlang der Erschließungsstraße ist die Stieleiche - *Quercus pedunculata* - zu pflanzen.
 - 3.2 Die festgesetzten, flächenhaften Anpflanzungen sind unter Verwendung der folgenden Gehölzarten aufzubauen. Dabei ist auf eine ausgewogene Mischung von Bäumen, Büschen und Sträuchern zu achten.

Esche	- <i>Fraxinus excelsior</i>
Stieleiche	- <i>Quercus pedunculata</i>
Espe	- <i>Populus tremula</i>
Spitzahorn	- <i>Acer platanoides</i>
Schwarzerle	- <i>Alnus glutinosa</i>
Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	- <i>Prunus avium</i>
Feldahorn	- <i>Acer campestre</i>
Traubenkirsche	- <i>Prunus padus</i>
Holunder	- <i>Sambucus nigra</i>
Schlehdorn	- <i>Prunus spinosa</i>
Weißdorn	- <i>Crataegus prunifolia</i>
Schneeball	- <i>Viburnum opulus</i>
Hundsrose	- <i>Rosa canina</i>

Pflanzabstand max. 1.00 m x 1.00 m
4. Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
 - 4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind zur Bestandsicherung alle 7 bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme der Überhälter. Durch natürlichen Abgang entstehende Lücken sind zu schließen.
5. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der erschließungsseitigen¹ 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 erschließungsseitigen¹ Gebäudeseite,
 - c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen¹ Gebäudeseite.
6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V. § 82 (1) LRO)
 - 6.1 Die Dächer sind als symmetrisch geneigtes Dach ~~mit einer Dachneigung von mind. 28°~~² auszuführen. Sie sind mit roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Pfannen zu decken.
 - 6.2 Einfügen baulicher Anlagen in das Gelände
Bei baulichen Anlagen in Hanglage ist das natürliche Gefälle des Geländes wieder herzustellen. Einschnitte, Abtragungen und Aufschüttungen sind, soweit sie nicht technisch unvermeidbar erforderlich sind, untersagt.
7. Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Schallschutzmaßnahmen an den straßenseitigen Umfassungsbauteilen der Räume vorzusehen die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Als Maß für die Schallschutzeigenschaften von Bauteilen gilt das bewertete Bauschalldämm-Maß ≥ 25 dB(A). (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

1) geändert aufgrund Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.03.1985

2) geändert aufgrund der Hinweise der Genehmigungsverföugung des Kreises Olt vom 28.02.1985

1
Gemeinde Strand, 07.03.1986
Der Bürgermeister
Bau- und Ordnungsamt
im Auftrag



Kelcke