TEIL B-TEXT

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

1.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5, 6 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 In den WA-Gebieten wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO wie Zelte, Wohnwagen, Gartenlauben ausgeschlossen sind.

1.3 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA I o GR ≦ 165 m², GFZ ≦ 250 m² - Gebiet sind gem. § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Sichtdreiecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

2.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig. Vorhandener Bewuchs muß auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenoberkante zurückgeschnitten werden.

3. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

3.1 Die festgesetzten flächenhaften Anpflanzungen sind unter Verwendung der folgenden Gehölzarten aufzubauen. Dabei ist auf eine ausgewogene und sachgemäße Mischung von Bäumen, Büschen und Sträuchern zu achten.

Arten:

Spitzahorn	- Acer plataoides
Feldahorn	- Acer campestre
Schwarzerle	- Alnus glutinosa
Hainbuche	- Corpinus betulus
Haselnuß	- Corylus avellana
Hartriegel	- Cornus sanguinea
Schlehe	- Prunus spinosa
Salweide	- Salix caprea
Vogelbeere	- Sorbus aucuparia
Liguster	- Ligustrum

3.2 Einzelbäume

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind unter Verwendung folgender Arten anzupflanzen:

Spitzahorn	- Acer platanoides
Hainbuche	- Carpinus betulus
Stieleiche	- Quercus robur
Winterlinde	- Tilia cordata

Es sind dreimal verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-14 cm, gemessen in 1 m Höhe über gewachsenem Boden, einzubringen.

4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind zur Bestandssicherung alle 7 bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme der Überhälter. Weitere Pflegemaßnahmen sind zulässig, sofern der Fortbestand der Knicks nicht gefährdet wird.

5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen.

5.1 Für die in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiete wird über die äußere Gestalt der baulichen Anlagen festgesetzt:
Sockelhöhe: 60 cm über Bezugspunkt
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 Gebäudefront.
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudefront,

Dachneigung: [illegible] D 45° - 5° in den WA II o - Gebieten

6. Überschwemmungsgebiet = entfällt

Geändert gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.12.1986

7. Abweichend von der offenen Bauweise ist im SO Gebiet (Gildehalle und Tennishalle) sowie in der Fläche für Gemeinbedarf (Schule und Sporthalle) eine Baukörperlänge von über 50,0 m zulässig.
Für die Baufläche "Gildehalle" ist zusätzlich eine einseitige Grenzbebauung zulässig.

8. Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf - ev. Gemeindezentrum - dient insbesondere der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen für kirchliche Zwecke.
Zulässig sind: Gemeindezentrum, Kinderhort, Kindertagesstätte, Kindergarten, Pastorat, Altenbegegnungsstätte, konfessionelle Beratungs- und Betreuungsstellen, Wohnungen und Unterkünfte für Betreuungspersonal und Betriebswohnungen.