TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen) allgemein zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.2 Dorfgebiet

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 5 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Nutzung (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. Anpflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für die festgesetzten Einzelbäume sind standortgerechte Gehölze mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.
Die anzupflanzenden Knicks sind gemäß Systemskizze mit standortgerechten einheimischen Gehölzen in bunter Mischung anzulegen.

3. Dachformen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)

Alle Baukörper sind mit einem Sattel- oder Walmdach zu versehen.

4. Einfriedungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)

Im Falle der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Hecke aus standortgerechten einheimischen Hecken zu wählen. Zusätzlich kann auf der dem Gebäude zugewandten Seite ein Zaun in maximal gleicher Höhe gesetzt werden.

5. Wohnungen je Wohngebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im WA-Gebiet sind pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

6. Größe der Grundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In dem WA-Gebiet sind die Baugrundstücke in Teilgrundstücke von 650 m^2 bis 750 m^2 Größe aufzuteilen.