TEIL -B- TEXT

ES GILT DIE BauNVO IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.09.1977- (BGBl. IS. 1763) .

1.0 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN .
(§ 9 (1) NR.10 BBauG) .

1.1 INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN - SICHTDREIECKE - , SIND NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 + 2 BauNVO SOWIE STELL- ODER PARKPLÄTZE - UNZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN UND STRAUCHWERK DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG. (§ 9 (1) NR.1 BBauG)

2.1 IN DEN WA-TEILGEBIETEN -1- BIS -5- + -7- SIND AUFGRUND § 1(5)+§ 1(6) BauNVO DIE **AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN GEMÄß § 4 (3) BauNVO**
UND ZWAR :
NR. 1 = BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES
NR. 2 = SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE
NR. 4 = GARTENBAUBETRIEBE UND
NR. 5 = TANKSTELLEN
UNZULÄSSIG .

2.2 IN DEN WA-TEILGEBIETEN -1- BIS -5- + -7- SIND AUFGRUND § 4 (4) BauNVO PRO SELBSTÄNDIGEM WOHNGEBÄUDE NICHT MEHR ALS MAX. ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG.

2.3 IN DEN WA-TEILGEBIETEN -1-,-2-,-3- + -4- SIND AUFGRUND § 1 (6) BauNVO - DIE ALS AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG GEN. NUTZUNGEN - GEM. § 4 (3) BauNVO - UND ZWAR NR. 6 -STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHÖR ZU KLEINSIEDLUNGEN + LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN - HIER ALLGEMEIN ZULÄSSIG .

2.4 IN DEN WA-TEILGEBIETEN -A- BIS -F- SIND AUFGRUND § 1 (6) BauNVO DIE ALS AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG GEN. NUTZUNGEN - GEM. § 4 (3) BauNVO - UND ZWAR NR. 5 -TANKSTELLEN - HIER UNZULÄSSIG .

3.0 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN. (§ 9 (4) BBauG + § 82 (1) LBO VOM 24. FEBRUAR 1983) .

3.1 MINDESTABSTAND VON EINFRIEDIGUNGEN.
EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN VON DEM ÄUßEREN FAHRBAHNRAND DER PLANSTRAßE -A- + -B- ÖSTLICHE SEITE - SOWIE VON DEN PLANSTRAßEN -2-, -3- +-3a- EINEN MINDESTABSTAND VON 1,00 m EINHALTEN.

3.2 EINFRIEDIGUNGSART.
IN DEN WA-TEILGEBIETEN -1- BIS -7- SIND DIE EINFRIEDIGUNGEN ZUM ÖFFENTL. STRAßENRAUM HIN NUR MITTELS -H E C K E N- ALS HAINBUCHENPFLANZUNG ZULÄSSIG.
BEI PFLANZUNG: 2 x VERPFLANZT, 100 - 125 cm HÖHE, MINDESTENS 3 PFLÄNZEN PRO LFDM.

3.3 AUßENWANDGESTALTUNG - FÜR DIE WA-TEILGEBIETE -1- BIS -7- .
ZULÄSSIG SIND ROTE ZIEGELVERBLENDUNGEN.

3.4 DACHEINDECKUNGEN - FÜR DIE WA-TEILGEBIETE -1- BIS -7- .
ZULÄSSIG SIND ROTE-ROTBRAUNE PFANNENEINDECKUNGEN .

3.5 ZULÄSSIGE AUSNAHMEN VON DEN FESTGESETZTEN DACHNEIGUNGEN .
IN ALLEN WA-TEILGEBIETEN SIND AUSNAHMEN VON DEN FESTGESETZTEN DACHNEIGUNGEN ZUGUNSTEN EINES FLACH- BZW. FLACHGENEIGTEN DACHES ZULÄSSIG, WENN DIES
a) - UNTERGEORDNETE BAUTEILE BZW.
b) - ERWEITERUNGEN AN DER DER STRAßE ABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE BETRIFFT UND DIESE NICHT MEHR ALS MAX. 1/3 DER GESAMTGEBÄUDEFLÄCHE (GR) AUSMACHEN. (ANLAGEN GEMÄß § 12 + § 14 BauNVO BLEIBEN HIERVON AUSGENOMMEN) .

3.6 IN VERBINDUNG MIT § 9 (1) 4 BBauG SIND IN DEN WA-TEILGEBIETEN -A- BIS -E- ENTLANG DER L 231 - ZWISCHEN ÄUßERER STRAßENGRUNDSTÜCKSGRENZE UND FESTGESETZTER BAUGRENZE STELLPLÄTZE + GARAGEN SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE § 14 (1+2) BauNVO UNZULÄSSIG. DIESE FLÄCHENSTREIFEN SIND KÜNFTIG NUR ALS BEPFLANZTE VORGÄRTEN ZU GESTALTEN.

4.0 IMMISSIONSSCHUTZ . (§ 9 (1) 24 BBauG)
IN DEN WA-TEILGEBIETEN -A- BIS -E- ENTLANG DER L 231 SIND BEI NEUBAUTEN KÜNFTIG LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN IN FORM EINES PASSIVEN LÄRMSCHUTZES - (Z.B. LÄRMSCHUTZFENSTER) VORZUSEHEN, SOWEIT ES SICH UM ZUR L 231 HIN ORIENTIERTE SCHLAFRÄUME HANDELT .