

Textliche Festlegungen

B Plan 02

1. Das allgemeine Wohngebiet (WA) ist gemäß § 1 BauNVO wie folgt eingeschränkt :
 - Im Plangebiet sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen, wie Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
2. Im Plangebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1/4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Betriebe des Beherbergungswesens, Gartenbaubetriebe, Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
3. Im Plangebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässigen Ausnahmen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
4. Im Plangebiet sind entsprechend § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig :
 - Stellplätze und Garagen für Kraftomnibusse und deren Anhänger.
5. Die Höchstgrenze für die Oberkante baulicher Anlagen gleich Firsthöhe (FH) wird mit 9,0 m über Oberkante Mitte Erschließungsstraße festgesetzt. Hiervon ausgenommen sind Antennenanlagen, Schornsteine u. ä.
6. Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO Abs. 1 für Kleintierhaltung werden ausgeschlossen.
7. Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO Abs. 2 sind als Ausnahmen zulässig.
Es sind keine besonderen Flächen dafür vorgesehen.

8. Begrünung

Für die öffentlichen Grünflächen gilt :

Im östlichen Teil des Plangebietes ist ein 10 m breiter Grünstreifen, im westlichen und südlichen Teil des Plangebietes ein 6 m breiter Grünstreifen anzulegen.

Die Bepflanzung hat mit einheimischen Baumarten zu erfolgen. (Platanen, Ebereschen, Spitzahorn, Birken, Vogelkirschen, Linden, Eschen, Lärchen, oder Kiefern)

9. Der Ausbau des Daches ist zulässig.

Alle Gebäude sind mit einem Satteldach/ Walm-
dach mit einer Dachneigung von 38° bis 47 Grad
zu versehen.

10. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

11. Stellung der baulichen Anlagen

Die Hauptfirstrichtungen sind im Bebauungsplan
festgelegt.