

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:
zulässig sind nur:
Einfriedungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen. Ausgenommen hiervon sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Stellplätze oder Garagen, wo innerhalb der Flächen mit der Festsetzung Ga Garagen errichtet werden dürfen.
2. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
a) Nebenanlagen und Stellplätze b) Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 1,00m Höhe über Straßenkrone.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens - OKFE - darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe). Ausgenommen ist das in der Katasterkarte innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eingetragene Gebäude. Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dieses erfordern.
4. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger (Abstimmung erforderlich)
5. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ü.Z.H.