

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

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:
Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen.

II. Maß der baulichen Nutzung

1. Der Grundstücksfläche, im Sinne des § 19 (3) BauNVO, sind Flächenanteile an Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 12 BBauG - mit der Bezeichnung (x), nicht hinzuzurechnen.
2. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche/Geschoßfläche können Garagen unberücksichtigt bleiben (§ 21a (3), Ziff. 2 BauNVO).

III. Bauweise

1. Abweichend von der offenen Bauweise sind Garagen ohne seitlichen Abstand zum Nachbargrundstück in den dafür vorgesehenen Flächen für Gemeinschaftsgaragen zulässig (§ 22 BauNVO).

IV. Überbaubare Grundstücksfläche

Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:

- a) Nebenanlagen und Stellplätze
- b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe.

V. Sonstige Festsetzungen

Die von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen dienen dem Immissionsschutz gegen Verkehrslärm von der angrenzenden Parkplatz- bzw. Stellplatzfläche.

Innerhalb dieser Flächen sind Schutzmaßnahmen zulässig, wie z.B. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Erdwälle, Mauern usw.