

## Textliche Festsetzung

1. Die Höhenlage der Gebäude wird bezogen auf die vorhandene bzw. geplante Fahrbahnoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes wie folgt begrenzt:  
Oberkante Fußboden Erdgeschoß: max. 1,30 m über Fahrbahnoberkante  
Gebäudehöhe (Firsthöhe) max. 9,50 m über Fahrbahnoberkante
2. In der entlang der Ostgrenze der L 647 in einer Tiefe von 16 m von der Grundstücksgrenze der L 647 festgesetzten Bauverbotszone sind gemäß § 14 BauNVO aus Verkehrssicherheitsgründen Hochbauten jeder Art einschließlich Werbeanlagen unzulässig.
3. Auf der zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgelegten Fläche ist gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB eine Schutzpflanzung mit 40 - 50 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100 qm von den Eigentümern der Baugrundstücke anzupflanzen und zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch neue zu ersetzen.
4. Auf jedem Baugrundstück ist pro 100qm versiegelter Fläche 1 heimischer Laubbaum mit der Mindestgröße 12 - 14 (d.h. 12 - 14 cm Stammumfang gemessen in einer Höhe von 1m über Erdboden) von den zukünftigen Bauherren anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
5. Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind von Bewuchs und Bebauung sowie jeglicher Sichtbehinderung höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

### Hinweis:

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 anzuwenden.

### Kartengrundlage:

Flurkarte

Deutsche Grundkarte 1:5000

Blatt 3631/5 u. 6

Herausgegeben vom Katasteramt Helmstedt.

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Helmstedt am 10.11.1994 Az. VP 1145/94

