

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(1) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄß § 9, ABS. 1, NR.1 BAUGB

Im gesamten Geltungsbereich des B-Planes darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens des zulässigen Vollgeschosses nicht höher liegen als 0,6 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche bzw. dem westlichen Ende der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgelegten Fläche. Ein zweites Vollgeschoß kann im Bereich A zugelassen werden, wenn es unterhalb des nach Satz 1 zulässigen Geschosses liegt.

(2) FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG GEMÄß § 9, ABS. 1, NR.25 A BAUGB

Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Anpflanzungen ist eine Hecke anzupflanzen.

Für die Hecke ist eine Pflanzung aus einheimischen Laubgehölzen vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Die Pflanzdichte soll 1 Pflanze/m² betragen.

Als einheimische Sträucher sind insbesondere zulässig: Eingr. Weißdorn, Haselnuß, Hundsrose, Kornelkirsche, Liguster, Roter Hartriegel, Schlehe, Schwarzer Holunder, Eberesche, Feldahorn, Wildapfel, Wildbirne, Hainbuche, Vogelkirsche und Stieleiche.

Innerhalb der in Absatz 1 genannten Fläche sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie genehmigungsfreie Bauten nach Landesrecht nicht zulässig.

Die Baunutzungsverordnung von 1990 (BAUNVO) ist als maßgebliche Fassung anzuwenden.