

Textliche Festsetzungen.

Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden baulichen Anlagen und Bepflanzungen von mehr als 0,80m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Nach Maßgabe des § 22 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung sind in Abweichung von der offenen Bauweise Kleingaragen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an der Nachbargrenze zulässig.

Mindestgröße der Baugrundstücke 400 qm.

Aus Immissionsgründen ist vom Eigentümer des angrenzenden Baugrundstückes eine Betonmauer im Abstand von 3m von der Straßengrenze der B 244 bzw. dem Sichtdreieck an der Einmündung der Straße „Steinkamp“ auf die B 244 bis an den Kinderspielfeldplatz und an dessen Nordgrenze entlang bis zum ausgewiesenen Grundstück der Trafostation sowie beginnend an der im Abstand von 3m zur Straßengrenze verlaufenden Mauer auf eine Länge von 30m nach Osten entlang der Nordgrenze des Flurstückes 374/282 zu errichten und zu unterhalten.

Die Höhe der Mauer über dem äußersten Fahrbahnrand der B 244 muß betragen: Bis zum Abstand von 10,0m vom Fahrbahnrand 1,50 m, von 10,0-15,0m 2,0m und von 15,0 - 22,0m sowie auf der Nordseite des Kinderspielfeldes 2,50 m.

Die Wohngebäude bis zu einem Abstand von 60m vom Fahrbahnrand der B 244 sind in der Art zu errichten, daß die der Bundesstraße zugewandten Fensteroberkanten unterhalb einer Sichtverbindungsline liegen, die zwischen einem Punkt, der sich ca. 0,50m über dem äußersten Fahrbahnrand befindet, und der Betonmaueroberkante verläuft.

Die zur Bahn hin gelegenen Wohngebäude sind in der Art zu errichten, daß die Fensteroberkanten unterhalb der Sichtverbindungsline zwischen der äußersten Gleisanlage und der Oberkante der vorhandenen Verladerampe liegen.