

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT:
ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN, PERGOLEN, TEPPICHKLOPFSTÄNGEN, MÜLLBOXEN.

2. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:

A) NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE

B) EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 M HÖHE, GEMESSEN ÜBER STRASSENKRONE.

3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS - OKFE - DARF BEI EBENEM GELÄNDE NICHT HÖHER ALS 0,60 M ÜBER DEM BEZUGSPUNKT UND NICHT TIEFER ALS DER BEZUGSPUNKT LIEGEN (NORMALHÖHE).

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 DIES ERFORDERN.

4. INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG „ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN“ GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:

A) JE 1 QM BEPFLANZUNG IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE LIGUSTER, FELDAHORN, HAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASSEL ZU PFLANZEN.

DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. 3 STCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.

B) JE 20 QM BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, SPITZAHORN, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCHEN ZU PFLANZEN.