

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:
zulässig sind nur:
Einfriedungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen.
(gem. § 9(1) Ziff.4 BauGB)

2. Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberkante des Fertigfußbodens des ersten Vollgeschoßes 'OKF' 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 des Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.
(gem. § 9(2) BauGB)

3. Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen sind unzulässig:
 - a) Stellplätze und Garagen
 - b) Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.
Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.
(gem. § 9(1) Ziff.10 BauGB)

4. Baulinien dürfen ausnahmsweise durch Dachüberstände um bis zu 0,5 m überragt werden.
(gem. § 9(1) Ziff. 2 BauGB)