

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 (1) BAUNVO UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND, WIE FOLGT EINGESCHRÄNKT:
ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN, PERGOLEN, TEPPICHKLOPFSTANGEN, MÜLLBOXEN.
2. IM BEREICH VON SICHTDREIECKEN SIND UNZULÄSSIG:
 - A) NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE
 - B) EINFRIEDUNGEN UND BEWUCHS MIT MEHR ALS 0,80 M HÖHE ÜBER STRASSENKRONE.

3. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 A+B BBAUG:

INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:

- A) JE 1 QM BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE OHRWEIDE, SALWEIDE, FAULBAUM, HOLUNDER, HUNDSROSE, SCHLEHE, HARTRIEGEL ODER HASEL ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MIND. DREI STÜCK JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MIND. DREI VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.
 - B) JE 20 QM BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, LINDE ODER ESCHEN ZU PFLANZEN.
4. DAS DORFGEBIET MD GEM. § 5 BAUNVO IST GEM. § 1 (4) BAUNVO GEGLIEDERT. IM EINGESCHRÄNKTE DORFGEBIET MDE SIND NICHT ZULÄSSIG: SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE UND TANKSTELLEN.
NUR AUSNAHMSWEISE SIND ZULÄSSIG: WIRTSCHAFTSSTELLEN LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER BETRIEBE.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

§ 1 - GELTUNGSBEREICH

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für einen Teilbereich des Bebauungsplans KURZER KAMP I. Die Begrenzung ist im Bebauungsplan dargestellt.

- (2) Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) NBauG. Sie gilt nicht für Trafo- und Umformerstationen.

§ 2 - BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(1) Dachformen

a) der Hauptgebäude:

Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.

b) der Garagen und untergeordneten Nebengebäude:

Für Garagen und untergeordnete Nebengebäude sind nur zulässig:
Flachdächer mit umlaufender Blende und zulässiger Dachflächenneigung von max. 3 %.
Satteldächer im Winkel des Daches des Hauptbaukörpers.

§ 3 - BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE HÖHENLAGE VON BAULICHEN ANLAGEN/GESCHOSSHÖHEN

(1) Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes (Straßenachse), 60 cm nicht überschreiten.

(2) Geschoßhöhen

Geschoßhöhen der Hauptgebäude, gemessen von Oberkante Rohdecke zu Oberkante Rohdecke, dürfen nur bis zu 3,20 m ausgeführt werden.

(3) Drempel (Kniestöcke)

Drempel (Kniestöcke) sind, gemessen von Oberkante Rohdecke, bis zu einer Höhe von max. 80 cm zulässig.

§ 4 - ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 3 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.