

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:

- a) Nebenanlagen und Stellplätze
- b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:

zulässig sind nur:

Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen

3. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern:

Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" gilt folgendes Pflanzgebot:

- a) je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz (wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel) 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, Vogelkirsche, Linde, Esche, Erle, Lärche, Kiefer) zu pflanzen.

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens -OKFE- darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60m 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.