

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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.

2. Für die Versiegelung der Baugrundstücke südlich der Abgrenzung ist je angefangene 100 m² versiegelter Fläche ein hochstämmiger Laubbaum, wie Ahorn, Erle, Eiche, Eberesche, Hainbuche, Wildbirne oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.