

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
 - a) Nebenanlagen und Stellplätze
 - b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe, gemessen über Straßenkrone.

2. 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.

3. Die mindestgröße der Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes muß 750 qm betragen.