

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Im Bereich des Sichtdreieckes ist jegliche Nutzung über 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, unzulässig.
2. Höhenlage der baulichen Anlagen
Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden zeichnerischen Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OKFE) bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe). Bezugspunkt ist die Höhenlage der Begrenzung der öffentlichen Straße zum Baugrundstück an der Stelle, die von der Straßenachse aus gesehen der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite gegenüberliegt.
Steigt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite an, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung zu verändern.
Fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite ab, so ist die Normalhöhe um das Maß des natürlichen Gefälles zu verändern.
Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.