

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. AUSNAHMEN NACH

§ 3 ABS. 3 BauNVO

§ 4 ABS. 3 BauNVO

WERDEN NICHT BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

2. IM BAUGEBIET "MD" SIND NUR ANLAGEN NACH § 5 (2) NR. 1-9 BauNVO ZULÄSSIG (5 (3) BauNVO).

II. BAUWEISE

III. 1. IM MD-GEBIET GELTEN DIE STRAßENBEGRENZUNGSLINIEN ENTLANG DER OSTSEITE "GROBE STRAßE", IM SÜDEN ENTLANG DER "K 46", IM NORDEN FÜR DIE FLURSTÜCKE 1 UND 2 ENTLANG DER PLANSTR. A UND DIE STICHWEGE GARDINENSTRASSE, PETERSWEG, HERWEGSWEG, PROTTWEG, BOLLMANNSWEG MIT AUSNAHME DER SICHTDREIECKSBEGRENZUNGEN ALS BAUGRENZE.

2. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND NEBENANLAGEN UND BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH DER NBauO ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN, AUSGESCHLOSSEN.

3. DIE BEPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE DIE ERRICHTUNG VON NEBENANLAGEN INNERHALB DES SICHTDREIECKS AUF DER GRUNDSTÜCKSFÄCHE, IST BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 m ÜBER STRASSENKRONE ZULÄSSIG.

IV. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN:

DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS 'OKFE' DARF

BEI EBENEM GELÄNDE NICHT HÖHER ALS 60 cm ÜBER DEM BEZUGSPUNKT UND NICHT TIEFER ALS DER BEZUGSPUNKT LIEGEN (NORMALHÖHE).

BEZUGSPUNKT IST DIE HÖHENLAGE DES IN DER STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE LIEGENDEN PUNKTES, VON DEM AUS EIN RECHTER WINKEL ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE FÜHRT.

STEIGT ODER FÄLLT DAS GELÄNDE VOM BEZUGSPUNKT ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDESEITE AN, 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.