

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINE WOHNGEBIETE, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3

GRUNDFLÄCHENZAHL

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG,
offene Bauweise



BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 3



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH, s. textliche Festsetzung Ziff. 5



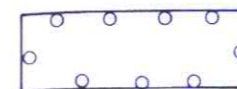
SPIELPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 5

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS, ZUGLEICH GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anforderungen an die Gebäudehöhen von baulichen Anlagen § 16 (3) BauNVO:
Die Gebäude dürfen eine Traufhöhe von 4,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
Bezugspunkt ist der höchste, vom Gebäude angeschnittene Geländepunkt des gewachsenen Bodens (Schnittstelle von Gelände und aufgehendem Mauerwerk).
Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt der Außenfläche der Dachhaut mit der Außenseite der Außenwand.
2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a ist als Ausgleichsmaßnahme auf den Baugrundstücken, auf denen keine Anpflanzungen gem. Ziff. 4 dieser textlichen Festsetzungen vorzunehmen sind, jeweils 1 Laubbaum der unter Ziff. 4 b dieser textlichen Festsetzung genannten Arten oder 2 heimische hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
3. Für die Versiegelung der Straßenverkehrsfläche ist je 20 lfm Straße ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum wie Eberesche, Vogelkirsche, Linde, Esche, Eiche, Feldahorn, Hainbuche zu pflanzen.
Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).