

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ist gem. § 1 ~~(4)~~ (5)/(6) BauNVO gegliedert.
Im eingeschränkten Allgemeinen Wohngebiet (WAe) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:
 - Der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 (2) Nr. 2 BauNVO).
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 (3) Nr. 1 BauNVO).
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 (3) Nr. 2 BauNVO).
 - Tankstellen (§ 4 (3) Nr. 5 BauNVO).

GEMÄSS MASSGABE DER ANZEIGENVERFÜGUNG GESTRICHEN

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind je Wohneinheit Stellplätze auf den privaten Grundstücken wie folgt vorzusehen: Bei einer Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze.
Bei mehreren Wohneinheiten mindestens 1,5 Stellplätze je WE. Bei ungerader Anzahl der WE ist die Zahl auf ganze Stellplätze abzurunden.
3. Anlagen gem. § 12 BauNVO und § 14 BauNVO, sowie nach § 69 NBauO sind wie folgt eingeschränkt:
Zu öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, Grünflächen) ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.
Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen.
4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist als Ausgleichsmaßnahme auf den Baugrundstücken, jeweils 1 standort- und landschaftsgerechter Laubbaum wie Eberesche, Vogelkirsche, Linde, Esche, Feldahorn, Eiche, Hainbuche oder 2 heimische hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
5. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage und Regenwasserrückhaltung" gilt folgendes:
 - a) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB sind Mulden zum Auffangen, Versickern und Ableiten des Oberflächenwassers auszubilden.
 - b) Die Ränder der Mulden sind mit heimischen, standort- und landschaftsgerechten baumartigen Laubgehölzen wie Schwarz-Erle, Salweide, Esche, Stieleiche sowie mit heimischen, standort- und landschaftsgerechten, strauchartigen Laubgehölzen wie Holunder, Ohrweide, Korb-Weide, Hartriegel, Kornelkirsche parkartig zu bepflanzen.
 - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Fall ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - d) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage eines Fußweges in einer Breite von max. 2 m zulässig. Die Befestigung ist wasserdurchlässig vorzusehen.