TEIL-B TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 2 BauNVO sind nicht zugelassen (gem. §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 2.) Die festgesetzten Zufahrten vom Kringelkrugweg sind aus Gründen des Knickschutzes verbindlich.
- 3.) Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.
- 4.) Die Kleintierställe und Wirtschaftsgebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, jedoch nur bis zu einer gedachten Grenze von 5 m über die südlichen Baugrenzen hinaus.
- 5.) Für die zulässige überbaubare Fläche gilt der Höchstwert der BauNVO (GRZ 0,2).
- 6.) ZIFFER 4 GILT SINNGEMÄSS AUCH FÜR GARAGEN U. CARPORTS

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.) In den Sichtfreihalteflächen sind Grundstückszufahrten, sowie bauliche Anlagen und Bewuchs über 0,70 m Höhe, nicht zulässig.
- 2.) Für die Neuanpflanzungen sind hochstämmige Bäume mit mind. 2,50 Kronenansatzhöhe zu verwenden. Gilt nur für die Bäume in den öffentlichen Flächen.
- 3.) Für alle Gebäude sind nur Satteldächer zugelassen. Mindestdachneigung 35°.
- 4.) Die festgesetzte Firstrichtung ist verbindlich. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn durch einen Bauträger sichergestellt ist, daß dies innerhalb einer Baugruppe einheitlich erfolgt.
- 5.) Garagen und Nebengebäude sind nur in Mauerwerk oder Holzbauweise zulässig.
- 6.) Die Sockelhöhe darf 0,50 m nicht übersteigen. Bezugspunkt ist O.K. Fahrbahn der angrenzenden Verkehrsfläche.
- 7.) Sichtschutzwände an Terrassen o.Ä. sind bis zu einer Länge von 4 m (eine Richtung) und einer Höhe von 1,80 m zulässig. Als Materialien sind nicht dafür zulässig: Glas, Glasbausteine, Ornament- bzw. Formsteine.