

TEIL B - TEXT

FÜR DEN BEREICH DER 1. ÄNDERUNG GELTEN AUSSCHLIESSLICH NACHFOLGENDE TEXTFESTSETZUNGEN:

1. GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 4 ABS. 3 ZIFF. 1-5 BAUNVO IN DEM BAUGEBIET D1 NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS.
2. GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 4a ABS. 3 ZIFF. 2+3 BAUNVO IN DEN BAUGEBIETEN G UND J NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS.
3. GEMÄSS § 4a ABS. 4 ZIFF. 2 BAUNVO WIRD FESTGESETZT, DASS IN DEN WB-GEBIETEN MINDESTENS 20 % DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE JE BAUGRUNDSTÜCK FÜR WOHNUNGEN ZU VERWENDEN SIND.
4. DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE/GARAGEN AN DER SEGEBERGER CHAUSSEE DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. EIN MEHRBEDARF IST NUR DURCH UNTERBRINGUNG IN TIEFGARAGEN NACHZUWEISEN.
5. IN DEN BAUGEBIETEN G UND J SIND BEZOGEN AUF EINEN 50 M TIEFEN GRUNDSTÜCKSTEIL VON DER SEGEBERGER CHAUSSEE IN DEN AUFENTHALTSRÄUMEN LÄRMSCHUTZFENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE III EINZUBAUEIN. AUSNAHMEN SIND BEI GESCHLOSSENER BEBAUUNG FÜR DIE RÜCKWÄRTIGEN FENSTER (SÜDSEITE) ZULÄSSIG.
6. IN DEN BAUGEBIETEN G UND J KANN DIE GESCHOSSFLÄCHE GEMÄSS § 21a ABS. 5 BAUNVO AUSNAHMSWEISE UM DIE FLÄCHEN NOTWENDIGER GARAGEN ERHÖHT WERDEN, DIE UNTER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE HERGESTELLT WERDEN.
7. NUR IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERHÖHTEN AUSNUTZUNG NACH ZIFF. 6 DARF DIE FESTGESETZTE FIRSTHÖHE UM 3 M ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
8. DIE DACHGESTALTUNG DER GEBÄUDE IN DEN BAUGEBIETEN D1, G UND J HAT MIT MINDESTENS 25° GENEIGTEN DÄCHERN ZU ERFOLGEN. FÜR KONSTRUKTIV UND GESTALTERISCH BEDINGTE TEILFLÄCHEN VON GEBÄUDEN KÖNNEN AUCH AUSNAHMSWEISE FLACHDÄCHER ZUGELASSEN WERDEN (GEMÄSS § 31 ABS. 1 BBAUG). DIESE DÜRFEN JEDOCH NICHT MEHR ALS 1/3 DER GEBÄUDEGRUNDFLÄCHE BETRAGEN.
9. DIE FIRSTHÖHEN BEZOGEN AUF DIE HÖHE DER ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE DÜRFEN FOLGENDE HÖHEN NICHT ÜBERSCHREITEN:

IN DEN BAUGEBIETEN G UND J	=	12,50 M
IM BAUGEBIET D1	=	10,50 M
10. IN DEN BAUGEBIETEN G UND J SIND WERBEANLAGEN ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN JEDOCH NICHT DIE HORIZONTALEN BZW. VERTIKALEN BAUGLIEDER ÜBERSCHREITEN. FREISTEHENDE WERBETAFELN EINZELN ODER ZUSAMMENHÄNGEND DÜRFEN EINE GRÖSSE VON 5 QM NICHT ÜBERSCHREITEN.
11. AN DER SEGEBERGER CHAUSSEE SIND WERBEANLAGEN IN FORM VON FAHNENMASTEN MIT TRANSPARANTEN O. Ä. UNZULÄSSIG.
12. INNERHALB DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SICHTFREIHALTEFLÄCHEN IST JEDE BEBAUUNG UND BEFPLANZUNG ÜBER 0,70 M HÖHE UNZULÄSSIG.