

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 10 Ka-HW

In Ergänzung der Ausweisungen dieses Planes werden planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 wie folgt getroffen:

1. Garagen

Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der Baugrenzen oder an den dafür festgesetzten Stellen zulässig. Die Anwendung des § 23 Abs. 5 BauNVO in der Fassung vom 15. 9. 1977 für Garagen wird hiermit ausgeschlossen. Die Garagenhöhe darf max. 2,60 m, die Garagenlänge 7,00 m nicht überschreiten. Nebeneinanderliegende Garagen sind in ihren Maßen aufeinander abzustimmen. Die mit Zahlen versehenen Gemeinschaftsgaragen (GGa) werden den mit den gleichen Ordnungsziffern bezeichneten Wohngebäuden zugeordnet.

2. Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in der Fassung vom 15. 9. 1977 wird auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

Ausnahmen:

- a) Ställe für Kleintierhaltung,
- b) Anlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

3. Erhaltung des Baumbestandes

Der vorhandene Baumbestand ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG in der Fassung vom 18. 8. 1976 zu erhalten.

4. Sichtdreiecke

In den durch Zeichnung  festgesetzten Bereichen innerhalb der Sichtdreiecke der Straßeneinmündungen sind Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht gestattet.

5. Einschränkung des Mischgebietes

In dem im Bebauungsplan mit "MI_D" bezeichneten Mischgebiet sind nur die unter § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO in der Fassung vom 15. 9. 1977 genannten Nutzungen zugelassen.

6. Auf der als Parkanlage ausgewiesenen Fläche wird aus Immissionschutzgründen zum vorhandenen GE-Gebiet ein Lärmschutzwall mit einer unterschiedlichen Höhe bis max. 3,50 m aufgeschüttet.