

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 108 „Alter Kirchweg“

I. Planungsrechtlich

1. Die Topographie des Geländes darf durch An- oder Aufschüttungen bzw. Abgrabungen nicht verändert werden.
2. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25 a BauGB sind mit landschaftstypischen Laubgehölzen (z.B. Eiche, Birke, Vogelbeere, Feldahorn, Hainbuche, Schnellball, Haselnuss, Hartriegel, Schlehdorn, Liguster, Holunder, Wildrose zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
3. Unbelastetes Niederschlagswasser z.B. von Dachflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Ausnahmen sind gemäß § 31 (1) BauGB zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück aufgrund vorhandener Boden- bzw. Grundstücksverhältnisse nicht möglich ist.

II. Bauordnungsrechtlich

1. Es sind nur Dachflächen mit einer Dachneigung von 30 – 50° zulässig. Die Dächer sind als Satteldächer, gegeneinandergestellte Pultdächer und Krüppelwalmdächer auszubilden, Die Krüppelwalm kann die Neigung von 50° überschreiten.

Garagen und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Dachgauben sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

2. Im Plangebiet sind für die Einfriedigung der privaten Grundstücken nur pflanzliche Einfriedigungen zulässig.
3. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 0,80 m von der nächsten öffentl. Verkehrsfläche aus gemessen, nicht überschreiten.