

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, Schneeball, 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. Der Krüppelwalm kann die Neigung von 50° überschreiten.

~~(Diese Festsetzungen gelten für alle baulichen Anlagen auf den Grundstückflächen, für Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Dachgauben sind von dieser Festsetzung ausgenommen.)~~

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 Grundstücke nur pflanzliche Einfriedigungen zulässig.
3. Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf 0,30 m von der nächsten öffentl. Verkehrsfläche aus gemessen, nicht überschreiten.

(—)

Textpassage gestrichen

kursiv

Textpassage hinzugefügt

Bebauungsplan Nr.108 „Alter Kirchweg“**- Textliche Festsetzungen****1. Änderung**

6/13 Nov. 18/20