

Festsetzungstabelle

Table with columns for building types (MD1, MD2, MD3, MI1, MI2, MI3, WA1,2, WA3, SO) and their respective height, area, and other specifications.

für den vollen Umfang der Festsetzungen siehe Ziffer II. Planungsrechtliche Festsetzungen bzw. Ziffer III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
\* gilt für allseitig gleich geneigtes Dach
o offene Bauweise



Administrative information table including BEARBEITUNG (author: Norbert Post), BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES, RECHTSGRUNDLAGEN, and BEARBEITUNG (author: Norbert Post).

I. Zeichnerische Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauVVO und der PlanV 90

1. Art der baulichen Nutzung

Table defining building types: WA (Allgemeines Wohngebiet), MD (Dorfgebiet), MI (Mischgebiet), and SO (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Gartenbaubetriebe -).

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO

z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Weitere Planzeichen siehe Festsetzungstabelle

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 25 bis 23 BauNVO

--- -- -- Baulinie

--- -- -- Baugrenze

Weitere Planzeichen siehe Festsetzungstabelle

4. Flächen für den Gemeinbedarf

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Fläche für den Gemeinbedarf

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Fuß- und Radweg

Wirtschaftsweg

6. Flächen für Versorgungsanlagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Gas

Abwasser

7. Grünflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen, Haus-/Nutzgärten und dienende Nebenanlagen

Private Grünflächen, Kirchenpark

Parkanlage

Spielplatz

Bolzplatz, Beach-Volleyball

Street-Basketball

Friedhof

8. Flächen für die Landwirtschaft

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauNVO

Flächen für die Landwirtschaft

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO

Umgrengung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO

Umgrengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

11. Sonstige Planzeichen

Umgrengung von Flächen für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

Mit einem Leitungsrecht (Lr) zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO

Umgrengung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO

Firststrichung des Hauptkörpers gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauNVO

Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

Anbauzonen

12. Nachrichtliche Übernahmen

Sonstige nachrichtliche Übernahmen

Fläche mit der wasserrechtlichen Festsetzung als Wasserschutzzone II

Richtfunktrecke mit beidseitigen Schutzabständen

13. Sonstige zeichnerische Darstellungen

Vorgeschlagene Fläche für Verkehrsgrün

Vorgeschlagener Baumstandort / öffentliche Parkplätze

Vorhandene unterirdische Leitungstrasse (Systemdarstellung)

Vorhandene Grundwasserstellen

Maßangaben in Meter: paralleler Abstand zweier Linien

Maßangaben in Meter: Abstand zwischen zwei Punkten

Straßenachse mit 90°/180° Winkel

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauVVO

1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

in den allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

Nr. 3 Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesellschaftliche und sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig

in den allgemeinen Wohngebieten sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tennisplätze gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

1.2 Dorfgebiete (MD)

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

in den mit MD und MDI festgesetzten Bereichen sind die gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes Nr. 7 Anlagen für öffentliche Verwaltungen sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesellschaftliche und sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig

in den mit MDI festgesetzten Bereichen sind die gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

Nr. 4 Betriebe zur Be- und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse und Nr. 9 Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig

in den mit MDI und MDI festgesetzten Bereichen sind die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind

in den mit MDI festgesetzten Bereichen sind Betriebe mit Tierhaltung nicht zulässig. Eine Tierhaltung ist nur zur Selbstversorgung und zu Freizeitwecken zulässig gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

in den mit MDI festgesetzten Bereichen sind Wohngebäude und Wohnnutzungen nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 4 und 8 BauNVO

1.3 Mischgebiete (MI)

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

in den Mischgebieten sind die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

Nr. 1 Wirtschaftsbetriebe land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude Nr. 5 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes Nr. 7 Anlagen für öffentliche Verwaltungen sowie für kulturelle, kulturelle, soziale, gesellschaftliche und sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig

in den mit MDI, MDI und MDI festgesetzten Bereichen sind die gemäß § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen

Nr. 4 Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Nr. 8 Gartenbaubetriebe und Nr. 9 Tankstellen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig

in den mit MDI, MDI und MDI festgesetzten Bereichen sind die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind

in den mit MDI festgesetzten Bereichen sind Betriebe mit Tierhaltung nicht zulässig. Eine Tierhaltung ist nur zur Selbstversorgung und zu Freizeitwecken zulässig gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

in den mit MDI festgesetzten Bereichen sind Wohngebäude und Wohnnutzungen nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 4 und 8 BauNVO

1.4 Sondergebiete (SO) - Gartenbaubetriebe

gemäß § 11 BauNVO

in den Sondergebieten -Gartenbaubetriebe- sowie dem Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- sind Gartenbaubetriebe und Wohnnutzungen allgemein zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

in dem mit Sondergebiet -Gartenbaubetriebe- festgesetzten Bereich sind darüber hinaus Wohngebäude und Wohnnutzungen für Betriebsbetriebe und Betriebsbetriebe zulässig

7. Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser)

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO

Die Abwasserabgabe erfolgt in Trennung. Die Regenwasser von privaten und öffentlichen Grundstücken ist an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Es darf nur nicht behandelbares Regenwasser in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Für feststehendes Regenwasser ist die Abwasserabgabe im Format bis 200 l in zweigleisiger Ausführung sowie Holz in Deckelart/ Boden-Deckelung oder Stützplattung in der abgetrennten Form, gelb, oder rot und braun zugelassen werden.

(4) Zusätzlich sind in den mit MDI und MDI festgesetzten Bereichen Metall- oder Kunststoffassaden in den abgetrennten Formen grün, oder rot und braun zulässig.

8. Vorgärten

(1) Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Straßenverkehrlinie zugewandene Grünflächenbereiche bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Erdgeschossflächen ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird (Zwischenweg/Eingangsseite).

(2) Die Vorgärten sind, abgesehen von den Zuwegungen und Zufahrten, unversiegelt zu belegen und gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

(3) In den mit MI festgesetzten Bereichen dürfen Vorgärten mit einer Tiefe von weniger als 1,0 m befestigt werden.

9. Einfriedungen

(1) Einfriedungen im Bereich des Vorgartens sind ausschließlich als lebende Hecke bis zu einer Höhe von max. 1,30 m auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichenes) sowie als Klinkermauerwerk und als verputztes Mauerwerk bis zu einer Höhe von jeweils max. 0,80 m zulässig. Das Mauerwerk und der Putz sind aus Naturstein oder aus Mauerwerk mit einer Höhe von max. 3,00 m zulässig. Das Mauerwerk und der Putz sind auf die Fassadenoberfläche der Außenwände des Hauptbaukörpers abzustimmen.

(2) In dem mit MI festgesetzten Bereich sind Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche (Dortstraße) nur der festgesetzten Bauteile zulässig. Als Einfriedung ist hier ausschließlich Klinkermauerwerk oder verputztes Mauerwerk mit einer Höhe von mind. 1,30 m bis max. 3,00 m zulässig. Das Mauerwerk und der Putz sind auf die Fassadenoberfläche der Außenwände des Hauptbaukörpers abzustimmen.

(3) Einfriedungen außerhalb des Vorgartens, die in einem öffentlichen Verkehrsfläche (Dortstraße) bis zu einer Höhe von max. 1,30 m auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichenes) sowie als Klinkermauerwerk und als verputztes Mauerwerk bis zu einer Höhe von jeweils max. 0,80 m zulässig. Das Mauerwerk und der Putz sind aus Naturstein oder aus Mauerwerk mit einer Höhe von max. 3,00 m zulässig. Das Mauerwerk und der Putz sind auf die Fassadenoberfläche der Außenwände des Hauptbaukörpers abzustimmen.

(4) In dem mit MI festgesetzten Bereich sind Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche (Dortstraße) nur der festgesetzten Bauteile zulässig. Als Einfriedung ist hier ausschließlich Klinkermauerwerk oder verputztes Mauerwerk mit einer Höhe von mind. 1,30 m bis max. 3,00 m zulässig. Das Mauerwerk und der Putz sind auf die Fassadenoberfläche der Außenwände des Hauptbaukörpers abzustimmen.

(5) Einfriedungen außerhalb des Vorgartens, die in einem öffentlichen Verkehrsfläche (Dortstraße) bis zu einer Höhe von max. 1,30 m auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichenes) sowie als Klinkermauerwerk und als verputztes Mauerwerk bis zu einer Höhe von jeweils max. 0,80 m zulässig. Das Mauerwerk und der Putz sind aus Naturstein oder aus Mauerwerk mit einer Höhe von max. 3,00 m zulässig. Das Mauerwerk und der Putz sind auf die Fassadenoberfläche der Außenwände des Hauptbaukörpers abzustimmen.

(6) In dem mit MI festgesetzten Bereich sind Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche (Dortstraße) nur der festgesetzten Bauteile zulässig. Als Einfriedung ist hier ausschließlich Klinkermauerwerk oder verputztes Mauerwerk mit einer Höhe von mind. 1,30 m bis max. 3,00 m zulässig. Das Mauerwerk und der Putz sind auf die Fassadenoberfläche der Außenwände des Hauptbaukörpers abzustimmen.

(7) Einfriedungen außerhalb des Vorgartens, die in einem öffentlichen Verkehrsfläche (Dortstraße) bis zu einer Höhe von max. 1,30 m auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichenes) sowie als Klinkermauerwerk und als verputztes Mauerwerk bis zu einer Höhe von jeweils max. 0,80 m zulässig. Das Mauerwerk und der Putz sind aus Naturstein oder aus Mauerwerk mit einer Höhe von max. 3,00 m zulässig. Das Mauerwerk und der Putz sind auf die Fassadenoberfläche der Außenwände des Hauptbaukörpers abzustimmen.

(8) In dem mit MI festgesetzten Bereich sind Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche (Dortstraße) nur der festgesetzten Bauteile zulässig. Als Einfriedung ist hier ausschließlich Klinkermauerwerk oder verputztes Mauerwerk mit einer Höhe von mind. 1,30 m bis max. 3,00 m zulässig. Das Mauerwerk und der Putz sind auf die Fassadenoberfläche der Außenwände des Hauptbaukörpers abzustimmen.

(9) Einfriedungen außerhalb des Vorgartens, die in einem öffentlichen Verkehrs