

Textliche Festsetzungen:

A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 1 (4) und (5) sowie 5 BauNVO)

1. Eine Nutzung gemäß § 5 (2) 4 BauNVO (Betriebe zur Sammlung und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse) ist nur zulässig, soweit sie dem eigenen landwirtschaftlichen Betrieb dient.
2. Bei den nach § 5 (2) 6 BauNVO zulässigen Handwerksbetrieben, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, darf es sich nur um Betriebe handeln, die als nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 5 (2) 7 BauNVO gelten.
3. In den gemäß § 5 (2) 1 BauNVO zulässigen Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe dürfen bei der Tierhaltung folgende Stückzahlen nicht überschritten werden:
 - 150 Mastschweine oder
 - 50 Zuchtsauen oder
 - 1500 Legehennen oder
 - 3000 Mastgeflügel oder Junghennen oder
 - 100 Kälber oder
 - 40 Milchkühe oder
 - 40 Bullen.

Eine Überschreitung ist nur zulässig, wenn mindestens die Hälfte des in den VDI-Richtlinien (VDI-Richtlinie 3471 "Auswurfbegrenzung Tierhaltung/Schweine" und VDI-Richtlinie 3472 "Auswurfbegrenzung Tierhaltung/Hühner") vorgegebenen Abstandes zur nächstgelegenen, nicht zum eigenen oder einem anderen landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden Wohnbebauung eingehalten oder wenn die Unbedenklichkeit durch Sachverständigengutachten nachgewiesen wird.

4. Die nach § 5 (2) BauNVO zulässigen Wohngebäude und die Wohngebäude, die in Verbindung mit Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, Handwerksbetrieben oder Gewerbebetrieben errichtet werden, sind nur auf einer 20 m tiefen Fläche hinter der parallel zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzten Baugrenze zulässig.

B. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenoberkante darf bei Wohngebäuden die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche um maximal 50 cm überschreiten. Wohngebäude mit höherversetztem Erdgeschoßfußboden sind davon ausgenommen.

C. SCHALLSCHUTZ (§ 9 (1) BBauG)

~~Beim Bau von Wohngebäuden sind bautechnische Vorkehrungen
so zu treffen, daß in den Aufenthaltsräumen ein äquivalenter
Dauerpegel L_{eq} von mindestens 45 dB gewährleistet ist.
Wohngrundstücke sind mit Bäumen und Sträuchern dicht zu
bepflanzen.~~

D. NEBENANLAGEN UND GARAGEN

(§ 9 (1) 4 BBauG und §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, erlaubt. Davon ausgenommen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgärten).
2. Bei Garagenbauten ist zwischen Garagentor und Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

gehört zur Genehmigung
vom 8.7.1987

Az. 352.12-4917-2028/87

Der Regierungspräsident
im Auftrag:


