

FÜR DAS GESAMTE PLANGEBIET GILT:

WA II 

D = 28° - 48°

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3
- | | |
|--------------|--|
| Nr. 1 BauNVO | Betriebe des Beherbergungsgewerbes |
| Nr. 2 BauNVO | sonstige nicht störende Gewerbebetriebe |
| Nr. 3 BauNVO | Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke |
| Nr. 4 BauNVO | Gartenbaubetriebe |
| Nr. 6 BauNVO | Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen |
- nicht zulässig sind.
- 1.2 Ausnahmsweise ist eine Verschiebung von dem im Bebauungsplan festgesetzten Standort der "zu pflanzenden Bäume" bis zu 2,0 m zulässig, wenn dies durch die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Garageneinfahrten begründet ist.
- 1.3 Im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke (Einmündung Planstraßen A und B in die B 264) sind Bäume und Buschwerk sowie Zaune ≥ 60 cm Höhe nicht zulässig.

2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN nach § 103 BauONW

- 2.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe
Die Höhe der fertigen Oberkante der Erdgeschoßfußbodenhöhe (Sockelhöhe) darf eine maximale Höhe von 0,60 m über Hinterkante Gehweg nicht überschreiten.
- 2.2 Dachneigung
Die Dachneigung für Hauptgebäude wird auf 28° bis 48° festgesetzt.
- 2.3 Einfriedigungen
Einfriedigungen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind bis zu maximal 0,60 m Höhe zulässig. Sonstige Einfriedigungen sind maximal bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
3. Hinweise
Das Bergamt weist darauf hin, daß das Plangebiet im Bereich der durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkung liegt und daß im Bebauungsplangebiet Aueböden des Neffelbaches vorhanden sein können. Es wird empfohlen, vor Beginn von Baumaßnahmen eingehende baugrundtechnische Untersuchungen entsprechend der Landesbauordnung sowie den Richtlinien der DIN 1054 und der DIN 4020 durchzuführen.