

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO

1. Besondere Bauweise, hier Kettenbauweise, gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Hauptbaukörper sind auf den Grundstücken, die von der Planstraße B erschlossen werden, jeweils an der ostwärtigen Grundstücksgrenze als Grenzbauten und auf den Grundstücken, die von der Planstraße C erschlossen werden, jeweils an der nördlichen Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten. Der seitliche westliche bzw. südliche Grenzabstand kann mit Garagen geschlossen werden.
2. Lärmbelastete Baufläche gem. § 9 Abs. 3 BBauG. Wohnbauvorhaben sind nur dann zulässig, wenn durch die Eintragung einer Baulast sichergestellt wird, daß durch bauliche Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden der aus der Lärmbelastung von der Bundesstrasse B 65 herführende äquivalente Dauerschallpegel auf das zulässige Maß gemäß Runderlaß des Innenministers vom 18.11.1971 - VC 2 - o.31o - 9oo/71 - herabgesetzt wird.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

gem. § 9 Abs. 2 BBauG und § 1o3 BauONW

1. Flachdächer sind als Kiespreßdach - naturkiesfarben - auszuführen.
2. Der Gebäudesockel darf eine Höhe von max. o,5o m über dem Scheitelpunkt der erschließenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.
3. Blech- und Asbestgaragen sind unzulässig.
4. Vorgartenflächen sind durch Bäume, Sträucher, Rasen u.a. gärtnerisch zu gestalten.
5. Die Einfriedigungen der Vorgartenflächen dürfen bis max. o,3o m über Terrain geführt werden.