

## TEIL B

### Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB: x

1. Die gemäß § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.
2. Die nach § 9 (1) BauGB zu begrünenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind insbesondere durch die Anlage von Wiesen, sowie durch Anpflanzen von Sträuchern aus heimischen Arten naturnah zu gestalten.
3. An den Straßeneinmündungen sind die Sichtfelder von sichtbehindernden Nutzungen und Bepflanzungen zwischen 0,70 m und 2,50 m über Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Hochstämmige Einzelbäume, Signalgeber etc. sind zulässig.
4. Im Plangebiet ist Einzelhandel ausgeschlossen.
5. Die § 6 (2) Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Vergnügungsstätten) werden ausgeschlossen.

### Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW:

6. Nebenanlagen sind in gleichen Materialien und Farben zu errichten wie die Hauptanlagen; ansonsten sind diese Anlagen mit Rankgerüsten einzugrünen. Ausgenommen sind Stellplätze, Carports, Wintergärten und Gewächshäuser.
7. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) der eingeschossigen Hauptgebäude darf max. 1,20 m über der Oberkante Rohdecke des Erdgeschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Trauflänge) werden hierdurch nicht berührt.
8. Die Traufe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Oberkante der Dacheindeckung) der zweigeschossigen Hauptgebäude darf max. 1,00 m über der Oberkante Rohdecke des darunter liegenden Geschosses liegen. Untergeordnete Gebäuderücksprünge (max. 50 % der Trauflänge) werden hierdurch nicht berührt.
9. Die Oberkante der Rohdecke des Kellergeschosses darf maximal 0,50 m über der Mittelachse der das Baugrundstück verkehrlich erschließenden Straße liegen.
10. Die Länge der Dacheinschnitte bzw. Gauben dürfen nicht mehr als 50% der Trauflänge betragen.
11. In den mit A festgesetzten Gebieten darf die Dachneigung der eingeschossigen Gebäude 35° - 45° betragen und die Dachneigung der zweigeschossigen Gebäude muß 15° - 22° betragen.
12. Die maximale zulässige Bauhöhe von 100 m über NN darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden.