

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BAUGB

1. Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Vorgartenfläche - Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze - unzulässig.
2. Auf den mit einem Pflanzgebot versehenen Flächen ist eine geschlossene mehrreihige Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Ziff. 25a und 25b BauGB). Grundstückszufahrten, Sichtfelder etc. werden durch diese Festsetzung nicht berührt.
3. Die mit einem Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher belegten Flächen sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Natürlicher Ausfall des Bestandes ist durch Neuanpflanzungen mit heimischen Laubgehölzen zu ersetzen (§ 9 (1) Ziff. 25b BauGB).
4. Innerhalb der Grünfläche / Sportplatz sind ein eingeschossiges Umkleidegebäude in angemessener Größe und die für die Sportanlage notwendigen Stellplätze zulässig.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(4) BAUGB IN VERB. MIT § 81 BAUNW

1. Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf innerhalb des allgemeinen Wohngebietes max. 0,60m über der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße liegen.
2. Die Traufhöhe des Hauptdaches (traufseitiger Schnittpunkt des Umfassungsmauerwerkes mit der Unterkante des Sparrens) darf max. 0,60m über der Oberkante der Erdgeschoßdecke liegen. Untergeordnete Rücksprünge werden hierdurch nicht berührt.
3. Die Hauptgebäude sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes mit einer Dachneigung von 42 bis 50° auszuführen.