

1976/4 Wbn.

Bebauungsplan - Textteil

Textliche Festsetzungen

1. In den Gebieten mit gruppenmäßiger Bauweise sind Gebäude mit seittl. Grenzabstand (Bauwich) als Hausgruppen auch über 50 m Länge zulässig (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO).
2. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) an der Berliner Straße wird für das Grundstück Berliner Straße 31 die Ausnahme des § 4 Abs. 3 Ziffer 3 BauNVO über die Zulässigkeit von Anlagen für Verwaltungen als allgemein zulässig festgesetzt.
3. Für die Fläche, die mit der Festsetzung über das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern versehen wird, wird die Dichte der Bepflanzung in der Weise festgesetzt, daß je 1 m² ein Strauch und je 150 m² ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten sind.
Die Bepflanzung ist so anzuordnen, daß sie einen wirksamen Schutz für die Wohnfläche gegen die Auswirkungen des Verkehrs darstellt.

16. HINWEISE

Die diesem Bebauungsplan entgegenstehenden Festsetzungen in früheren Plänen sind hiermit aufgehoben.

Die in diesem Plan enthaltenen Wege, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen sind, werden bei der Durchführung dieses Planes aufgehoben.

Baugrunduntersuchung wird empfohlen.