

Bebauungsplan - Textteil :

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BBauG

1.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise (h) werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 90m errichtet.

1.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (§17 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) auf dem 2 geschossig bebaubaren Grundstück an der Lahnstraße, ist ausnahmsweise bis 0,4 zulässig, wenn dadurch der Bau eines Ladens ermöglicht und die Geschößflächenzahl (GFZ) eingehalten wird.

1.3 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25a u. b BBauG)

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten und besonders kenntlich gemachten Flächen ist pro 1 m² ein Strauch und je 150 m² ein Baum mit einem Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.

Hinweise

Besondere bauliche Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind im Bereich der Aarstraße Schallschutzvorkehrungen nach dem jeweils neuesten Stand der Technik (z. B. schalldämmende Fenster, Lärmdämmschichten, Grundrißgestaltung) zu berücksichtigen.