TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Dorfgebiet MD

Gemäß § 1 (6) BauNVO wird für das Dorfgebiet festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 5 (3) BauNVO

Vergnügungsstätten i.S. des § 4 a (3) Nr. 2 BauNVO

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 (5) BauNVO i.V. mit § 1 (8) BauNVO wird für das Dorfgebiet festgesetzt, daß folgende Nutzungen gemäß § 5 (2) BauNVO nicht zulässig sind:

Nr. 4	Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
Nr. 8	Gartenbaubetriebe
Nr. 9	Tankstellen.

2. Allgemeines Wohngebiet

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen

Nr. 4	Gartenbaubetriebe
Nr. 5	Tankstellen

nicht zulässig sind.

3. Stellplätze und Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) bzw. § 12 (6) BauNVO Stellplätze und Garagen nur in den seitlichen Abstandsflächen bzw. seitlich der Gebäude zwischen Verkehrsflächen und den festgesetzten seitlichen Baugrenzen zulässig.

4. Abweichende Bauweise **a**

Gemäß § 22 (4) BauNVO muß in den mit **a** gekennzeichneten Bereichen an mindestens einer seitlichen Grundstücksgrenze angebaut werden.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

In einer Breite von 10 m parallel zur Firmenicher Straße sind folgende Bepflanzungen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten:

- je 120 qm ist ein Baum (Hochstamm, 2x verschult, mB, U 10-12) aus folgender Auswahl zu pflanzen: Traubeneiche, Winterlinde, Stieleiche und
- je 1 qm ist ein Strauch (2x verschult, 60-100) aus folgender Auswahl zu pflanzen: Haselnuß, Weißdorn, Hundsrose, Schlehe, Hartriegel, Salweide.

HINWEIS

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51/1 - Enzen Mitte - wurde eine selbständige Gestaltungssatzung gemäß § 81 BauONW 1984 erstellt.