

Anlage

Textfestsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BBauG

1. Von der in § 5 Abs.2 Nr.1 BauNVO angeführten Nutzungsart "Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe", ist die Intensivtierhaltung ausgeschlossen. Sonstige Nutzungsarten nach Nr. 9 und 10 sind ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher unzulässig.
2. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten GRZ 0,3 und GFZ 0,5, jedoch dürfen die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschritten werden.
3. Grünordnung.
 - a) Die unbebauten Grundstücksflächen zwischen Straßengrenzungslinee und Gebäuden sind als Ziergärten zu gestalten.
 - b) Auf den übrigen Freiflächen sind die Baumbestände zu erhalten und zu ergänzen.
 - c) Auf der öffentlichen Fläche im Kurvenbereich ist eine Bepflanzung bis zu 0,80 m Höhe mit einzelnen kleineren Laubbäumen zulässig. Bei Anpflanzung ist der Kurvenbereich freizuhalten.

II. Baugestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs.4 i.V.m. §§ 123 u. 124 LBauO

1. Festsetzungen in der Nutzungsschablone:
Dachform: Satteldach (SD) (Hauptdach)
Traufhöhe: TH max. 6,50 m
2. Dachneigung: der vorh. Bebauung anzupassen.
3. Dacheindeckung: dunkelfarbiges Material