

B-Plan 134

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die folgenden Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt begrenzt:

Firsthöhe maximal 8,00m

Traufhöhe maximal 4,00m

Unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante der Fahrbahn des Friedenswegs (mittig gemessen, nächstliegender Punkt zum Gebäude). Der obere Bezugspunkt ist der oberste Punkt des Daches (gemessen in Fassadenmitte). Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Höhenbezugspunkt in der Wolliner Straße und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pro 200 qm neu versiegelte Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Folgende Arten sind geeignet:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wuchsform
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Baum
Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	Baum
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Großbaum
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	Strauch
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>	Baum
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Strauch
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Großbaum
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna, C. laevigata</i>	Strauch

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

1. Dachgestaltung

Als Dachformen sind bei den Hauptgebäuden nur geneigte Dächer mit einem Dachneigungswinkel von wenigstens 25° und höchstens 50° zulässig.

Garagen und Nebenanlagen als Gebäude sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.