

Textliche Festsetzungen

- 1. Auf den privaten Grundstücksflächen ist pro angefangene 100 m² versiegelter Fläche (überbaute Fläche für die Hauptgebäude und Nebeneinrichtungen sowie Grundstücksbefestigungen) Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 – 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen (siehe hierzu die der Begründung als Anlage beigefügte Gehölzauswahl-liste).
Die Gehölze sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.**
- 2. Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften zulässigen Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.**
- 3. Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen.**
- 4. Die Traufhöhe darf nicht höher als 4,0 m und die Firsthöhe darf nicht höher als 9,0 m über dem Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) des zugehörigen Straßenabschnittes. Maßgeblich ist die ausgebaute Straßenhöhe.**

Stand: 10/06