Teil B -Text -

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Im Reinen Wohngebiet (WR) sind die Ausnahmen nach § 3 (3) BauGB sowie die nach § 13 BauNVO zulässigen Nutzungen freier Berufe, nicht zulässig.
2. Garten-/ Gerätehäuser, sowie Abfallbehälterboxen als Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von 10 m² zulässig. Anlagen zur Unterbringung der Abfallbehälter sind dabei durch Rank- und Schlinggewächse zu begrünen und in geeigneter Weise in die Freiflächen zu integrieren.
3. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist nur auf / in den im B-Plan festgesetzten Flächen und Anlagen zulässig
4. Die Sockelhöhen der Gebäude (Oberkante Erdgeschossfußboden darf, bezogen auf die Höhe der angrenzenden befahrbaren Verkehrsfläche 0,36 cm nicht überschreiten. Es ist eine maximale Firsthöhe von 9,50 m zulässig.
5. Die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der Gehölze ist Ersatz mit einheimischen standortgerechten großkronigen Laubbäumen zu schaffen.
6. Geländeaufhöhungen bzw. Abgrabungen innerhalb des Kronenbereichs plus 1,5 m Abstand der als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind nicht zulässig. Ausnahmsweise sind unvermeidbare Abweichungen von Satz 1 zulässig. Dabei ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt u. / o. fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. § 92 LBO)

7. Als Einfriedigung zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Laubholz-Hecken (z.B. Buchen, Feldahorn, Weißdorn) - zulässig. Grundstücksseitig dahinter sind Drahtzäune bis 0,80 m Höhe erlaubt.