

TEXT -TEIL B

B 164

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 DIE IM TEIL A ANGEgebenEN TRAUfHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE STRASSENLANDGRENZE IM BEREICH DER ZUGEHÖRIGEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRT.

§ 9 ABS. 2

BBAUG

1.2 VERKEHRSFLÄCHEN

1.2.1 DIE IM TEIL A ALS LÄNGSPARKSTREIFEN FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN PARKPLÄTZE ENTFALLEN IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN.

§ 9 ABS. 1 Nr. 11

BBAUG

1.3 AUSNAHMEN GEM. § 8 ABS. 3 NR. 1 SIND MIT FOLGENDEN EINSCHRÄNKUNGEN ALLGEMEIN ZULÄSSIG

§ 1 ABS. 6 NR. 2

BAUNVO

1.3.1 WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER SIND NUR IN FOLGENDEN UMFANG ZUGELASSEN:

FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS 3.000 QM MAXIMAL EINE WOHNUNG,

FÜR BETRIEBE MIT GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ÜBER 3.000 QM MAXIMAL ZWEI WOHNUNGEN.

1.3.2 DIE NACH 1.3.1 ZUGELASSENEN WOHNUNGEN MÜSSEN BEI GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN BIS ZU 3.000 QM BESTANDTEIL DER BETRIEBSGEBÄUDE SEIN; BESONDERE WOHNGEBÄUDE SIND IN DIESEN FÄLLEN NICHT ZUGELASSEN.

1.4 ERHALTUNG DES BAUMBESTANDES UND NEUPFLANZUNGEN

1.4.1 DIE MIT DER PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTE FLÄCHEN SIND IN VOLLER BREITE UNTER VERWENDUNG HEIMISCHER GEHÖLZE (PFLANZENGESELLSCHAFT DER EICHEN-, BIRKEN- UND BUCHENGESELLSCHAFT) MIT HÖCHSTENS 25 % WINTERGRÜNEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN. DIE FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND ALS SOLITÄRBÄUME (EICHEN, BIRKEN UND BUCHEN) ZU PFLANZEN.

§ 9 ABS. 1 NR. 25

BBAUG

DIE PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ENTFÄLLT IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN.

1.4.2 AUF DEN MIT DER BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTE FLÄCHEN IST DER VORHANDENE BEWUCHS ZU ERHALTEN. VORHANDENE ODER DURCH BAUTÄTIGKEIT ENTSTANDENE LÜCKEN SIND GEM. 1.4.1 WIEDER ZU BEPFLANZEN.

1.4.3 ALLE FLÄCHEN AUF DEN EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE NICHT BEBAUT SIND UND NICHT VON WEGEN, STELLPLÄTZEN UND FREILAGERN IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN, SIND EINZUGRÜNEN UND MIT EINZELNEN BÄUMEN UND STRAUCHGRUPPEN ZU BEPFLANZEN.

1.4.4 IN DEN PARKSTREIFEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND STRASSENBÄUME ZU PFLANZEN. ABSTÄNDE JE NACH LAGE DER GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN ZWISCHEN 20,0 UND 25,0 M.

1.5 EMISSIONSSCHUTZ

1.5.1 IN DEN BAUGEBIETEN A, B UND E DÜRFEN DIE FLÄCHENBEZOGENEN SCHALLEISTUNGSPEGEL DIE WERTE VON 60 DB(A) TAGS UND 45 DB(A) NACHTS NICHT ÜBERSCHREITEN.

§ 9 ABS. 1 NR. 24
§ 1 ABS. 4

BBAUG
BAUNVO

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 ABS. 1 NR. 2

BBAUG

2.1.1 STRASSENFRONTEN UND VON DER STRASSE AUS SICHTBARE SEITEN-
FLÄCHEN SIND MIT WITTERUNGS- UND FARBBESTÄNDIGEN MATERI-
ALIEN ZU GESTALTEN.

§ 14

LBO

2.2 EINFRIEDIGUNGEN

2.2.1 AN DEN STRASSENGRENZEN SIND NUR SOCKELMAUERN MIT EINER
HÖHE BIS 0,40 M, ERGÄNZT DURCH PFEILER BIS INSGESAMT
ZU EINER HÖHE VON 0,70 M SOWIE ZWISCHEN DEN PFEILERN
HOLZ-, DRAHT- ODER GITTERKONSTRUKTIONEN ZULÄSSIG.

§ 9 ABS. 1 NR. 2

BBAUG

§ 14

LBO

2.2.2 AN DEN STRASSENGRENZEN, JEDOCH HINTER DEN GEM. § 9
ABS. 1 NR. 25 BBAUG MIT DER PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG
VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN BELEGTER FLÄCHEN UND AN DEN
ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND DRAHTZÄUNE BIS ZU
EINER HÖHE VON 2,0 M ZULÄSSIG.

2.3 WERBEANLAGEN

2.3.1 WERBEANLAGEN AN GEBÄUDEN DÜRFEN DIE SENKRECHTEN UND
HORIZONTAL EN BAUGLIEDER WEDER ÜBERSCHREITEN NOCH
ÜBERSCHNEIDEN.

§ 9 ABS. 1 NR. 2

BBAUG

§ 14

LBO

2.3.2 FREISTEHENDE WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE HÖHE VON 3,00 M
NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.3.3 UNZULÄSSIG SIND:

- A) WERBEANLAGEN MIT WECHSELNDEM UND BEWEGTEM LICHT
- B) LICHTWERBUNG MIT GRELLEN FARBEN.