

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) als reines Wohngebiet festgesetzt.

Im reinen Wohngebiet sind Wohngebäude zulässig:

Ausnahmsweise können Gebäude, die teilweise oder ganz der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen und Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO zugelassen werden.

Baubeschränkungen

In dem mit "ABCD" gekennzeichnetem Bereich des Reinen Wohngebietes gelten Baubeschränkungen.

Danach ist die Errichtung baulicher Anlagen im Schutzbereich und im Leitungsbereich mit Bauhöhenbeschränkung zulässig.

Folgende Abstände zwischen Leiter und Dächern sind einzuhalten:

- Dachneigung $> 15^\circ = 3,00$ m - Dachneigung $> 15^\circ = 5,00$ m

Zwischen Freileitung und Antennen sowie Blitzschutzanlagen ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.

Zwischen Freileitung und Bäumen muss der Abstand mindestens 2,50 m betragen. Auf die Anpflanzung hochstämmiger Bäume ist zu verzichten.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Das Plangebiet ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer der Grundstücke in zweiter Reihe zu belasten.

Die Fläche GFL1 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke 15/ 16 zu belasten.

Die Fläche GFL1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Die Fläche GFL2 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke 14/13 zu belasten.

Die Fläche GFL2 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Die Fläche GFL3 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke 12/11 zu belasten.

Die Fläche GFL3 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Die Fläche GFL4 ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Grundstücke 10/9 zu belasten.

Die Fläche GFL4 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.