

# Textliche Festsetzungen

## 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 1 BauGB

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BAUNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO genannten Tankstellen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zulässig.
- 1.2 Die Traufhöhe bezieht sich auf 65,75 m im Höhensystem DHHN 92.
- 1.3 Innerhalb der privaten Grünfläche pG ist eine Nutzung als Gartenland und als Erholungsfläche zulässig. Einfriedungen sind zulässig.

## 2. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN NATUR UND LANDSCHAFT

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 2.1 Wege, Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Ein Versickerungsgrad von mindestens 30% (entsprechend einem Abflussbeiwert von 0,7) ist zu gewährleisten.

## 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs.9 BbgBauO

- 3.1 Als Einfriedungen sind nur durch Hecken abgepflanzte Maschendrahtzäune und geschnittene Hecken zulässig
- 3.2 Als Dachform sind für Wohn- bzw. Hauptgebäude nur Dächer mit einer Mindestdachneigung von 35 Grad zulässig.