

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. 4 BauNVO GENANNTEN TANKSTELLEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) NICHT ZULÄSSIG.
- 1.2. IN DER MIT pG 1 BEZEICHNETEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHE „HAUSGARTEN“ IST NUR INNERHALB DER MIT X BEZEICHNETEN FLÄCHEN EIN GEBÄUDE ZUM AUFENTHALT (GARTENHAUS) MIT EINER GRUNDFLÄCHE VON MAXIMAL 20 m² UND EIN FREISITZ OHNE FESTE ÜBERDACHUNG MIT EINER MAXIMALEN BEFESTIGTEN FLÄCHE VON 20 m² ZULÄSSIG.
- 1.3. IN DER MIT pG 2 BEZEICHNETEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHE „HAUSGARTEN“ IST NUR INNERHALB DER MIT X BEZEICHNETEN FLÄCHEN EIN GEBÄUDE ZUM AUFENTHALT (GARTENHAUS) MIT EINER GRUNDFLÄCHE VON MAXIMAL 24 m² UND EIN FREISITZ OHNE FESTE ÜBERDACHUNG MIT EINER MAXIMALEN BEFESTIGTEN FLÄCHE VON 20 m² ZULÄSSIG.
- 1.4. IN DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND EINFRIEDUNGEN ZULÄSSIG.
- 1.5. IN DER MIT pG 3 BEZEICHNETEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHE „HAUSGARTEN“ SIND ZUSÄTZLICH ZU DEN IN DEN PUNKTEN 1.3 UND 1.4 GENANNTEN BAULICHEN ANLAGEN GEBÄUDE FÜR DIE HOBBYTIERHALTUNG BIS ZU 150 m² GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG.
- 1.6. FÜR GARTENHÄUSER IST EINE MAXIMALE FIRSTHÖHE VON 3 m UND FÜR GEBÄUDE ZUR HOBBYTIERHALTUNG EINE MAXIMALE FIRSTHÖHE VON 4 m ZULÄSSIG. DIE HÖHEN IN DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE BEZIEHEN SICH AUF 58 m ÜBER DHHN 92. IM WA BEZIEHEN SICH DIE HÖHEN AUF 59 m ÜBER DHHN 92.
- 1.7. DIE PRIVATE UND DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE IST MIT EINEM GEH,- FAHR - UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER EIGENTÜMER, VERORGUNGSTRÄGER, RETTUNGSFAHRZEUGE UND PÄCHTER DER IM PLANGEBIET LIEGENDEN GARTENGRUNDSTÜCKE UND EINEM LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER MEDIENTRÄGER ZU BELASTEN.
- 1.8. IN DER PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE SIND IN DEN FLÄCHEN, DIE MIT EINEM GEH,- FAHR - UND LEITUNGSRECHT BELEGT SIND, BRÜCKENBAUWERKE ZULÄSSIG.

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

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB

- 2.1. IM WA UND IN DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND WEGE, STELLPÄTZE, ZUFahrTEN UND FREISITZE IN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEM AUFBAU HERUSTELLEN. EIN VERSICKERUNGSGRAD VON MINDESTENS 30% (ENTSPRECHEND DEM ABFLUSSBEIWER 0,7) IST ZU GEWÄHRLEISTEN.
- 2.2. IM WA IST JE ANGEFANGENE 500 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN KLEINKRONIGER LAUBBAUM (STU 12 - 14 cm) GEMÄSS DER PFLANZLISTE 1 ZU PFLANZEN. ZUSÄTZLICH SIND MINDESTENS 5 % DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT LAUBSTRÄUCHERN DER PFLANZLISTE 3 ZU BEPFLANZEN. PRO m² SIND MINDESTENS 2 STRÄUCHER ZU SETZEN.
- 2.3. IN DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG HAUSGARTEN IST JE GARTENHAUS, FREISITZ UND FÜR EIN GEBÄUDE FÜR DIE HOBBYTIERHALTUNG BIS 30 m² EIN OBSTBAUMHOCHSTAMM (STU 10 - 12 cm) DER PFLANZLISTE 2 ZU PFLANZEN. ZUSÄTZLICH IST BEI GEBÄUDEN FÜR DIE HOBBYTIERHALTUNG, DEREN GRUNDFLÄCHE GRÖßER ALS 30 m² IST, PRO ANGEFANGENE 30 m² EIN WEITERER OBSTBAUM ODER 30 m² LAUBSTRÄUCHER DER PFLANZLISTE 3 ZU PFLANZEN. PRO m² SIND MINDESTENS 2 STRÄUCHER ZU SETZEN.
- 2.4. IM WA UND IN DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG HAUSGARTEN SIND ALS GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG NUR GESCHNITTENE HECKEN ODER MIT HECKEN ABGEPFLANZTE ZÄUNE ZULÄSSIG. JE LAUFENDE METER SIND DREI STRÄUCHER DER PFLANZLISTE 4 ZU PFLANZEN. BEI DRAHTZÄUNEN IST EINE BODENFREIHEIT VON MINDESTENS 10 cm ZU GEWÄHRLEISTEN.
- 2.5. IM WA IST MINDESTENS EINE AUSSENWAND VON GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN UND IN DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN MINDESTENS EINE AUSSENWAND DER GARTENHÄUSER UND DER GEBÄUDE FÜR DIE HOBBYTIERHALTUNG MIT RANKENDEN, SELBSTKLIMMENDEN ODER SCHLINGENDEN PFLANZEN DER PFLANZLISTE 5 ZU BEGRÜNEN. JE LAUFENDE METER SIND DREI PFLANZEN ZU SETZEN.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 3.1. ALS EINFRIEDUNGEN SIND NUR DURCH HECKEN ABGEPFLANZTE MASCHENDRAHTZÄUNE UND GESCHNITTENE HECKEN ZULÄSSIG.
- 3.2. IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON WENIGER ALS 15 GRAD UNZULÄSSIG.
- 3.3. DIE ANSICHTSFLÄCHEN DER AUßENWÄNDE VON GARTENHÄUSERN UND GEBÄUDEN FÜR HOBBYTIERHALTUNG SIND ZU VERBRETTERN ODER ALS FACHWERK MIT GEKLINKERTER AUSFACHUNG ZU GESTALTEN. IM FALLE DER VERBRETTERUNG IST EIN FARBLICHER ANSTRICH NICHT ZULÄSSIG.