



TEIL B TEXT

1 GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN

Für die Einzelhäuser muß die zugehörige Grundstücksgröße mindestens 500 m² betragen; für die Doppelhaushälfte mindestens 300 m². Im Einzelfall kann hiervon gemäß §31(1)BauGB eine Unterschreitung um 30 m² zugelassen werden.

2 ZAHL DER WOHNUNGEN

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete dürfen die Einzelhäuser und die Doppelhaushälften gemäß §9(1)6 BauGB nicht mehr als **zwei** Wohnungen haben.

3 HÖHE OBERKANTE FUSSBODEN ERDGESCHOSS

Für die Gebäude der WA-Gebiete darf die Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens nicht höher als 10 cm über der in der Planzeichnung (Teil A) an der zugehörigen nord-westlichen Grundstücksgrenze angegebenen Höhenangabe der Geländeoberkante liegen.

4 DACHKONSTRUKTION

Zugelassen sind nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung bis 45°.

Die Firsthöhe darf höchstens 8,50 m über der Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens liegen.

Der höchste Punkt des Dremfels (Kniestock) darf 3,30 m über der Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens nicht überschreiten.

5 SICHTFLÄCHEN

In den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind innerhalb der Sichtflächen Einfriedigungen und Bepflanzungen über 70 cm Höhe über der Oberkante des angrenzenden Fahrbahnabschnittes nicht zulässig.

6 ANPFLANZUNGEN

Für die gemäß §9(1)25 a, b BauG b festgesetzten Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gilt:

Anpflanzung und Erhaltung von standortgerechten, heimischen Gehölzen, wie Ahorn, Eiche, Esche, Hainbuche, Rotbuche, Holunder, Haselbusch, Geißblatt, Kornelkirsche in einem maximalen Pflanzabstand von 1 m auf einem mindestens 70 cm hohen Erdwall. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist zwischen der festgesetzten Anpflanzungsfläche und der Plangrenze ein Graben zur Ableitung des Oberflächenwassers anzulegen.