

15. Sonstige Planzeichen

-  Böschung geplant
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurgrenzen
- ××××× Flurstücksgrenzen - entfallen innerhalb des Geltungsbereichs
- gepl. Grundstücksgrenzen
- ~ 168 Höhenlinien
-  Freizuhalten Sichtungsfelder
-  Feldgehölze u. Bäume, vorh.

FESTSETZUNGEN

A. Gestalterische Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung nach § 86 (2) LBauO

1. Als Dachformen sind zugelassen: Sattel-, Wal-, Pult- und Flachdächer
2. Dacheindeckungen sind bei geneigten Dächern aus nicht glänzenden Materialien in antrazith, bzw. grauen Farbtönen auszuführen.
3. Zulässige Dachneigungen 0 bis 40°
4. Einfriedungen entlang den Verkehrsflächen mit Mauern und geschlossenen Zäunen und Sichtblenden über 100 cm über Straßenniveau sind unzulässig. Höhere Zäune sind nur als offene Maschendrahtzäune oder ähnlichen offenen Konstruktionen zulässig. Einfriedungen sind in einem Abstand von mindestens 2 m von den Verkehrsflächen der Erschließungsstraße anzubringen.

B. Nutzungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

1.

Nutzungsart n. BauNVO	Nutzungsmaß nach § 17 BauNVO			Traufhöhe
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	
GE	GRZ 0,8	GFZ 1,6	II	TH 7,5 m

2. Garagen nach § 45 LBauO und die oberirdischen Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen unzulässig.
3. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 BauNVO, soweit nicht durch Baugrenzen eine geringere Nutzung festgesetzt ist.

C. Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB

1. Je 1.000 m² Grundstücksfläche sind mind. 3 Stck. heimische Hochstamm-Laubbäume zu pflanzen. Der Abstand der Bäume zueinander soll mind. 15 m betragen.
2. Die besonders gekennzeichneten Flächen sind lt. Pflanzenauswahl der Begründung zum Bebauungsplan mit einheimischen Feldgehölzen 1 Stck. / m² zu bepflanzen.

D. Sonstige Festsetzungen

1. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen nach § 9 Abs. 1, Nr. 24 sind auf den Flurstücken 39/40/41 nur Betriebe zulässig, die einen Lärmpegel von nach 45 dB (A) und tagsüber von 60 dB (A) nicht überschreiten.
2. Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtungsfelder sind nach § 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB von der Bebauung freizuhalten. Pflanzungen und Einfriedigungen dürfen innerhalb der Sichtungsfelder eine Höhe von 0,75 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

Hinweis:

1. In den Schutzzonen der unterirdischen Versorgungsleitungen sind die Schutzvorschriften des Versorgungsträgers zu beachten.
2. Die entfallenden Oberflächenwasser können von dem vorhandenen Kanal in der L 57 nicht aufgenommen werden. Die Auflagen der Verbandsgemeindewerke Kröv - Bausendorf zur Beseitigung der Oberflächenwasser sind zu beachten.

10 KVF
In Stromleitung

104
Im Die

105

85