

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO):

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) Allgem. Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO, entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.

2. Ausnahmen im Sinne der BauVO von § 4 WA Abs. 3, Ziff. 2 + 6, jedoch ohne Schweinehaltung zulässig, sowie § 5 MD, zulässig sind Ziff. 1, 2, 3, 5, 6 + 8 mit der Einschränkung zu 1 + 2, daß keine Schweinemästereien erstellt werden dürfen.

3. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Z	GRZ	GFZ

im allgemeinen Wohngebiet

Ⓘ	0,4	0,5 (WA)
---	-----	----------

Ⓘ + I D	0,4	0,8
---------	-----	-----

entsprechend d. Einschrieben in der Planzeichnung

im Dorfgebiet (MD):

max. II	0,4	0,8
---------	-----	-----

4. Bauweise (§ 22 BauNVO) offen

5. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG) Gebäudehaupttrichtung / wie im Plan eingezeichnet (soweit festgelegt).

6. Nebenanlagen sind im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

7. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten, wobei sichtbehindernde Böschungen bis zur Sichtmöglichkeit abzutragen sind. Etwa zu erstellende Einfriedigungen dürfen nicht mehr als 0,80 m über die jeweilige Fahrbahnoberkante hinausragen.

8. Aufzuhebende Baulinien u.a. Sämtliche früher festgelegten Baulinien, Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinien innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans werden aufgehoben.

2. Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Strüchern hinter 10-30 cm hohen Steineinfassungen herzustellen. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,10 m betragen. Ist eine Einfriedigung auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß sich die neue Einfriedigung bezüglich der Höhe und der Gestalt an die bestehende Einfriedigung anpassen.

3. Bauvorhaben im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung

Soweit nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Bauvorhaben im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung zulässig sind, ist zu beachten, daß dieser Schutzstreifen nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der UJAG bebaut werden kann. Die Baugesuche aller Gebäude, die, wenn auch nur zum Teil, auf dem Schutzstreifen errichtet werden sollen, müssen der genannten Gesellschaft zur Stellungnahme vorgelegt werden.