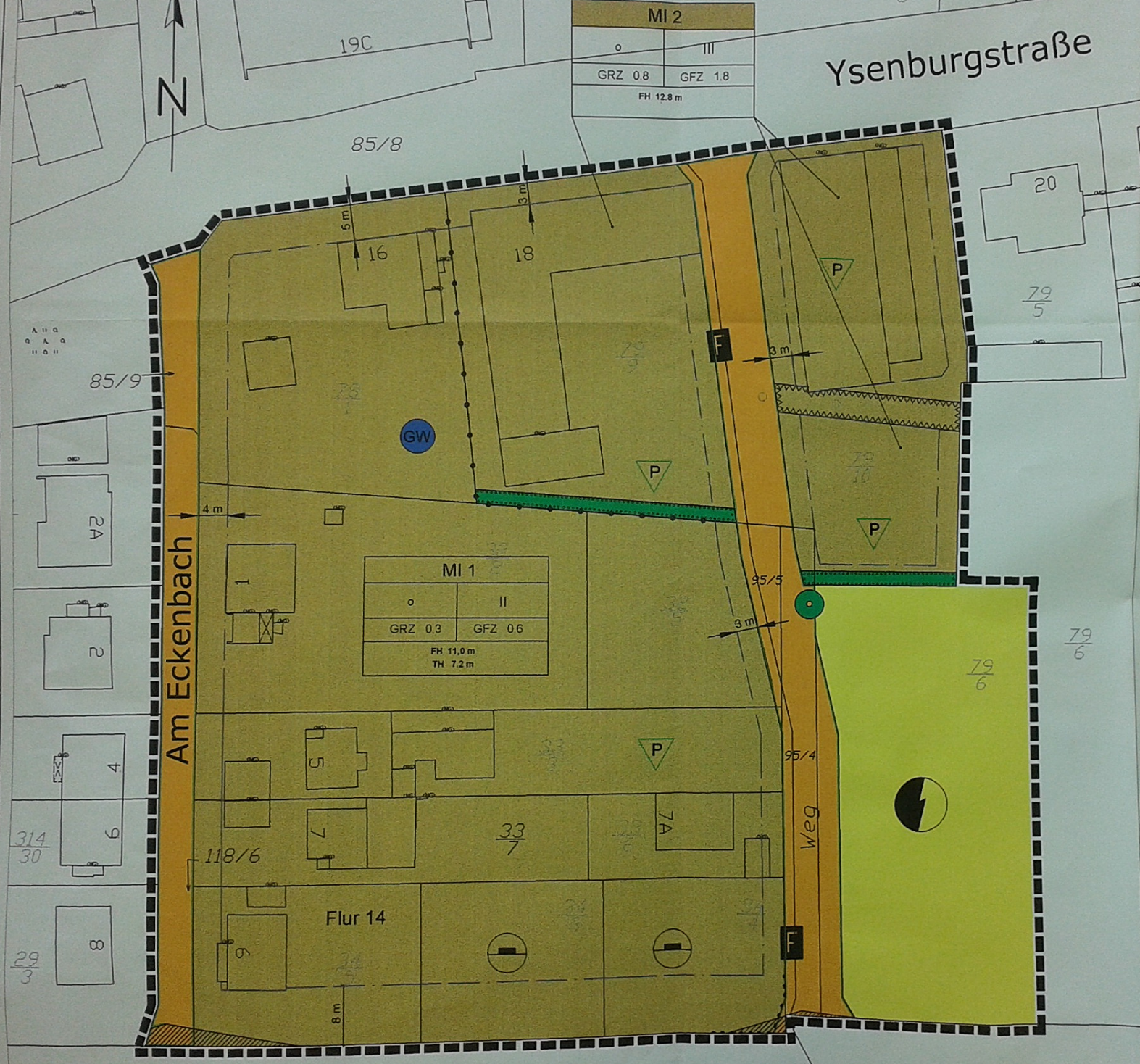


„Am Eckenbach“



Hannoversche Straße (L 562)

BEBAUUNGSPLANES NR. 29

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO und § 87 HBO)

BAUPLANUNGSRECHTLICHE  
FESTSETZUNGEN  
(§ 9 (1) BauGB i. V. m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

Folgende Nutzungen nach § 6 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO in dem festgesetzten Mischgebiet (MI) nicht zugelassen:

- 1. Gartenbaubetriebe,
- 2. Tankstellen,
- 3. Vergnügungsstätten.

Gemäß § 1 (6) BauNVO ist § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Einzelhandelsgeschäfte sind höchstens bis zu einer Nettoverkaufsfläche von 400 m<sup>2</sup> zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. BauNVO)

Im Zusammenhang mit zulässigen Aufschüttungen kann auf den Flurstücken 34/3 und 34/4 ausnahmsgebunden ein zusätzliches Vollgeschoss als Keller ausbau gestattet werden, dessen Geschossflächenzahl auf die zugelassene GFZ nicht anzurechnen ist

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhen sind von der Oberkante, der dem Hauptgebäude nächstliegenden und fertiggestellten Straße (Fahrbahnoberkante als unterer Bezugspunkt mit Höhe = 0,0 m bestimmt) aus, bis zum oberen Bezugspunkt wie folgt zu messen:

- zur Ermittlung der Firsthöhe (FH) bis zur obersten Dachbegrenzungskante,
- zur Ermittlung der Traufhöhe (TH) bis zur Schnittkante der Vorderkante Außenwand mit der Dachhaut.

Die Höhenfeststellung erfolgt genau in der Mitte, der zur Straße gewandten Hauptgebäudefseite. Die Relation zwischen Hauptgebäude und Fahrbahnoberkante wird durch eine rechtwinklige Achse zwischen Straßenbegrenzungslinie und Außenwand des Hauptgebäudes hergestellt.

3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen  
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Fläche im MI 2, die von Bebauung freizuhalten ist, verläuft das unterirdisch verrohrte Fließgewässer "Eckenbach". Abgesehen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO, die jeweils ausnahmsgebunden zugelassen werden können, sind keine baulichen Nutzungen statthaft.

4. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen  
(§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

Innerhalb der Grundstücke 34/3 und 34/4 sind Aufschüttungen mit unbelastetem Boden insoweit zugelassen, als dass sie zur Geländeanpassung an benachbarte Flächen im Zuge der baulichen Erschließung erforderlich sind.

I. Einzelbau

Winter-Li  
Hainbuch

II. Feldgehölz

in Baum-  
Berg-Ahor  
Feld-Ulme  
als Strauch  
hütchen, O  
Holz-Aple  
der, Geme

5.1. Hecken

Auf den nach  
Flächen sind  
liste, II, zu p  
struktur zu  
Mindestflä

5.2. Bepflanzung

Bei der Neu-  
und privaten  
Lkw-Stellpl  
auf einer off  
4 m<sup>2</sup> Fläche

6. Aufschüttungen sowie Abgrabungen

Zur Herstel  
(§ 9 (1) Nr. 1  
mauern oder  
auf den priva  
Einfriedunge  
baulich unzu

BAUORDNUNG  
FESTSETZUNGEN

(§ 9 (4) BauNVO)

1. Werbeanlagen

Werbeanlage  
der Ansicht  
kante des ers  
Mehrere Wer  
sammeln zufü  
und Werbean  
tung sind un

2. Dachgestaltungen

Zugelassen s  
Dachform

Dachneigung  
Dachdeckung

Überdachung  
gen bis 30 m<sup>2</sup>  
können dav  
neigung < 30°  
dach ausgefü  
Hausgruppen  
garagen müs  
staltung sein  
Abweichung  
gestaltung Kö

