

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 500 m²
2. FÜR DEN BEREICH DES GE₁-GEBIETES WIRD FESTGELEGT, DASS NUR EMISSIONSSCHWACHE BETRIEBE Z.B. HOLZVERARBEITENDE BETRIEBE, WERKZEUGMACHER, HANDELSBETRIEBE UND BETRIEBE MIT VERGLEICHBAREM EMISSIONSWERT ZULÄSSIG SIND.
3. IM BEREICH DES MISCHGEBIETES SIND NUR BESONDERS EMISSIONSSCHWACHE GEWERBEBETRIEBE ZULÄSSIG.
4. II+III HÖCHSTGRENZE
IM WEGE DER AUSSNAHME KANN NACH § 17(5) BauNVO EIN WEITERES VOLLGESCHOSS UNTER EINHALTUNG DER FESTGESETZTEN GESCHOSSFLÄCHE ZUGELASSEN WERDEN.
5. AUF ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN PARKPLÄTZEN ODER ANDEREN PKW-STELLFLÄCHEN IST AUF PFLANZSTREIFEN ODER PFLANZINSELN JEWEILS FÜR 4-6 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
6. BEI DER BEBAUUNG VON RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKEN IST DER RECHTLICH GESICHERTE ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE SOWIE AN DIE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN NACHZUWEISEN.
7. IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND 60-80% DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN ALS GARTEN- ODER GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLEN EINE 25%IGE BAUM- UND STRAUCHBEPFLANZUNG EINSCHLIESSEN (1 BAUM ENTSpricht 25 qm, 1 STRAUCH ENTSpricht 1 qm).
8. ZWISCHEN DEN WOHNGEBIETEN (WA) SOWIE BESTENDER WOHNBEBAUUNG UND ANGRENZENDEN GEWERBE- BZW. MISCHGEBIETEN (GE, GE₁, MI) SIND ZUR ABSCHIRMUNG UND DURCHGRÜNUNG GEHÖLZSTREIFEN IM DICHTSCHLUSS AUS EINHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
9. VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RASENFLÄCHE ODER BODENBEDECKTE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGARTEN IST EIN DEN GRUNSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
10. VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DES STRASSEN- ODER PLATZBILDES NICHT STÖREN. STRASSESEITIGE UND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DES VORGARTENS SOLLEN, ABGESEHEN VON HECKEN, NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBILDET WERDEN ODER ALS SOLCHE WIRKEN UND EINE HÖHE VON 0,80 - 1,00m NICHT ÜBERSCHREITEN. LEBENDE HECKEN SIND ALS EINFRIEDIGUNG DER VORGÄRTEN VORZUZIEHEN.
DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND MIT 20-40%IGER GEHÖLZBEPFLANZUNG AUS EINHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIE ÜBRIGEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT AUS ZWINGENDEN BETRIEBLICHEN GRÜNDEN (ZUFABRT, EINSTELLPLÄTZE, LAGERFLÄCHEN UND DERGLEICHEN) BEFESTIGT WERDEN MÜSSEN, ALS GRÜNFLÄCHE MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
11. IM GEWERBE- UND MISCHGEBIET SIND 30% DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN ALS PFLANZFLÄCHEN FÜR GEHÖLZE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. (1 BAUM ENTSpricht 25 qm, 1 STRAUCH ENTSpricht 1 qm).
DIE KONKRETE ANORDNUNG DIESER BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN IST IM FREIHALTUNGSBEREICH ALS TEIL DES LAGEPLANES GEM. § 2 (3) BAUVORLAGENVERORDNUNG VOM 22.5.1977 NACHZUWEISEN.
12. AN DER ÖSTLICHEN GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (ÜBERGANG ZUR FREIEN LANDSCHAFT) SIND ZUR ABSCHIRMUNG GEHÖLZSTREIFEN IM DICHTSCHLUSS AUS EINHEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN, WOBEI DIE ERFORDERLICHEN GRUNDSTÜCKSEINFÄHR- UND AUSFAHRSTELLEN ZULÄSSIG SIND.

5. ANLAGEN U. HAUPTWASSERLEITUNG

BAUVORHABEN DIE DEN SCHUTZSTREIFEN
NENNEN MIT DEM ZUSTÄNDIGEM GAS-
NENNEN ERRICHTET WERDEN).

EN

SCHAFT

TSCHAFT

FESTSETZUNGEN

IGSRECHTEN (L) ZU BELASTENDE FLÄCHE

HALTENDE GRUNDSTÜCKE

LICHER NUTZUNGEN

LTUNGSBEREICHES D. BEBAUUNGSPLANES

RICHTLICHE ÜBERNAHMEN

DIE DER NATUR- ODER LANDSCHAFTS-
SCHUTZ UNTERLIEGEN

Ⓛ LANDSCHAFTSSCHUTZ

N MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

MIET

T

GEN

AUFSTELLU
STIMMUNGE
BER S. 3617
BER 1977 (
1965 (BGBl

1. AUFSTEL
BESCHL

2. BEBAU
VERTRI

3. DER P
16.
SCHL

4. DER I
MEIND

5.

6. DIE
MIT
MAC

