

B. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DER GESAMTE RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST "GEWERBEGEBIET" GEMÄß § 8 DER BauNVO. WOHNUNGEN NACH § 8, ABS. 3(1) SIND ALLGEMEIN ZULÄSSIG, JEDOCH WIRD IHRE ANZAHL AUF HÖCHSTENS 2 WOHNHEITEN BESCHRÄNKT. ES IST HÖCHSTENS 1 WOHNGEBÄUDE MIT MAX. 2 VOLLGESCHLOSSEN ZULÄSSIG.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MAß DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH FESTSETZUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), DER BAUMASSENAHL (BMZ) UND DER OBERKANTE (OK) DER BAULICHEN ANLAGEN BESTIMMT UND IST DURCH EINTRAGUNG IN DEN BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGT.

3. BAUWEISE

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD DIE "OFFENE BAUWEISE" FESTGESETZT.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE TRAUFB- BZW. ATTIKAHÖHE DER WOHNGEBÄUDE WIRD MIT MAX. 7,00 m, GEMESSEN AM AN- GRENZENDEN ÖFFENTLICHEN GEHWEG, FESTGESETZT. DIE OBERKANTE DER ANDEREN BAULICHEN ANLAGEN DARF 12,50 m, GEMESSEN AM ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN GEHWEG, NICHT ÜBERSCHREITEN.

5. EINFRIEDIGUNGEN

EINFRIEDIGUNGEN (KEIN STACHELDRAHT) DÜRFEN 2,00 m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE UND BAUGRENZE SIND MINDESTENS ZU EINEM DRITTEL MIT EINHEIMISCHEN STRÄUCHERN UND MIT 1 EINHEIMISCHEN LAUBBAUM ZU BEPFLANZEN. DIE RESTFLÄCHE KANN BEI BEDARF ALS PRIVATE PKW-STELLPLÄTZE GENUTZT WERDEN.

DIE WANDFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN SIND MINDESTENS ZU EINEM DRITTEL MIT RANKPFLANZEN EINZUGRÜNEN.

ENTLANG DER SÜDLICHEN GRENZE (GEMARKUNGSGRENZE), INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES, IST EIN 2,00 m BREITER GRÜNGÜRTEL AUS EINHEIMISCHEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN ANZULEGEN.