

TEXT -TEIL B-

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132)

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Satz 1 BauGB)

Im Plangebiet sind aufgrund § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2 Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Mindestabstand von Einfriedungen

Einfriedungen müssen von den äußeren Straßenbegrenzungslinien den Mindestabstand von 0,50 m einhalten.

3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Satz 25 Buchst. a + b BauGB)

3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen entlang des Kohlweges sind mit hochstämmigen Obstbäumen in landschaftstypischer Sortenwahl vorzunehmen.

3.2 Die vorhandenen Pflaumenbäume entlang der Mühlbergstraße sollen erhalten bleiben.

II BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 83 Abs. 1 BauO vom 20.07.91, Veröffentlichung GBl. I. Nr. 50 vom 13.08.91)

1 Außenwände:

- nur verputzte Fassaden zulässig

2 Dachneigungen

siehe Planzeichnung -Teil A-