

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Garagen

2.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,oo m haben.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 des Bundesbaugesetzes hinzugerechnet werden.

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über o,6o m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

5. Einfriedigungen

5.1 Im Bereich des Bebauungsplanes sind als Vorgarteneinfriedigungen nur Hecken bis o,6o m zulässig.

6. Pflanzgebot

2023 6.1 Im Bereich der privaten Grünfläche (Lärmschutzwall) sind straßenseitig - entsprechend dem nachstehenden Pflanzschema - folgende Bäume und Sträucher zu pflanzen:

a.) Heister bzw. Solitär 3 x verpflanzt aus extra weitem Stand m. Ballen

(Q)	7	Stück Quercus Rubra Breite 6o/1oo Höhe 25o/3oo	(Roteiche)
(P)	7	Stück Pinus Nigra Austriaca 15o/175	(Östereichische Schwarzkiefer)

26/2
he -

b.) Solitärbüsche 3 x verpflanzt mit Ballen 15o/2oo Breite 1oo

(A)	12	Stück Acer Campestre	(Feldahorn)
(C)	12	Stück Carpinus Betulus	(Hainbuche)
(Pr)	9	Stück Prunus Serotina	(Traubenkirsche)
(S)	9	Stück Sorbus Aucuparia	(Eberesche)

c.) Sträucher 2 x verpflanzt

(P) 7 Stück Pinus Nigra Austriaca 15o/175 (Östereichische Schwarzkiefer)

b.) Solitärbüsche 3 x verpflanzt mit Ballen 15o/2oo Breite 1oo

(A) 12 Stück Acer Campestre (Feldahorn)

(C) 12 Stück Carpinus Betulus (Hainbuche)

(Pr) 9 Stück Prunus Serotina (Traubenkirsche)

(S) 9 Stück Sorbus Aucuparia (Eberesche)

c.) Sträucher 2 x verpflanzt

(A) 21 Stück Amelanchier Canadensis 2 x verpflanzt 1oo/15o (Felsenbirne)

(C) 9 Stück Cotoneaster Watereri m. Ballen 125/15o (Felsenmispel)

(L) 12 Stück Ligustrum Vulg. Atrovirens 2 x verpflanzt 8-12 Tr. 6o/1oo (Liguster)

Ri 16 Stück Ribes Alpinum 8-12 Tr. 6o/8o (Alpenjohannisbeere)

R 16 Stück Rosa Virginiana 2 x verpflanzt 8o/1oo (Wildbeere)

P 12 Stück Pyracantha in Sorten mit Ballen 6o/8o (Feuerdorn)

S 12 Stück Symphoricarpos Chenaultii 2 x verpflanzt o. B.6o/1oo (Schneebeere)

42.00

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBauG

1 Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126/1 - Birkerhöhe - wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18oo5 E durch den Verkehrslärm auf der Friedrich-Ebert-Straße (L 289) und der Straße Herweg (K 41) überschritten.

In dem Gebiet, in dem der festgesetzte aktive Lärmschutz nicht wirksam wird bzw. nicht ausreicht, sind bei der Errichtung von Gebäuden - sofern der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18oo5 E oder der dann geltenden Bestimmungen überschritten wird - bauliche Schallschutzvorkehrungen (z.B. Grundrißgestaltung, Isolierglas in Rahmen mit Lippendichtung, bei Schlafräumen schallgedämmte Lüftungs- (Überström-) Öffnungen erforderlich.

REIHE