Text zum Bebauungsplan Nr. 126.1

1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,8o m Höhe - bezogen auf die Fahrbahnoberkante - weder errichtet noch unterhalten werden.

2 Der parallel zur L 289 verlaufende Erdwall dient dem Immissionsschutz. Seine Höhe beträgt mindestens 3 m - bezogen auf die Oberkante der Fahrbahn der L 289 -. Er ist zusätzlich beidseitig mit dichtem Bau- und Strauchbewuchs einzugrünen.

3 Eine Erschließung der an die L 289 angrenzenden Grundstücke ist von dieser aus unzulässig.

4 49 000 Bei der Errichtung von Garagen ist aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Mindestabstand vom Garagentor bis zur Straßenbegrenzungslinie von 5 m einzuhalten. Ausnahmen von vorstehender Festsetzung werden im Einzelfall gemäß § 31 (1) BBauG zugelassen.

5 Die Ausnahmen der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 werden gemäß § 1 Absatz 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Von dieser Festsetzung ausgenommen ist die Tankstelle an der Einmündung der K 6 in die L 289.

Hinweis:
Eine Verwirklichung des Bebauungsplanes kann erst erfolgen, wenn die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Ableitung und biologische Reinigung der Abwässer geschaffen worden sind.

Hinweis:
Innerhalb des WA-Gebietes sind schallschutztechnische Maßnahmen durch den Eigentümer vorgesehen, sofern Lärmimmissionen durch den Verkehr auf den klassifizierten Straßen auftreten.

Textfestsetzung:
Die zur Friedrich - Ebert - Straße gerichteten Grundstücke dürfen dort keine Zugänge erhalten und sind entlang dieser Grenze lückenlos und dauerhaft einzufrieden.

Flur 3

900