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 5,00 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 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

5. Einfriedigungen

5.1 Im Bereich des Bebauungsplanes sind als Vorgarteneinfriedigungen nur Hecken bis 0,60 m zulässig.

6. Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBauG

6.1 Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126/2 - Birkerhöhe - wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E durch den Verkehrslärm auf der Straße Herweg (K 41) und evtl. der Friedrich-Ebert-Straße (L 289)

6. Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBauG

6.1 Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 126/2 - Birkerhöhe - wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E durch den Verkehrslärm auf der Straße Herweg (K 41) und evtl. der Friedrich-Ebert-Straße (L 289) überschritten.
Bei der Errichtung von Gebäuden sind - sofern der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 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.