T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Läden sind nur im Erdgeschoß zulässig. Die Verkaufsfläche darf maximal 400 qm je Laden betragen (§ 1 Abs. 5, 7 und 9 Baunutzungsverordnung).

2. Freiflächen

2.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

3. Äußere Gestaltung

3.1 Bei einer eingeschossigen Bauweise sind Drempel nur bis zu einer max. Höhe von 0,80 m zulässig.

3.2 Bei einer zweigeschossigen Bauweise sind Drempel nur bis zu einer max. Höhe von 0,30 m zulässig.

3.3 Dachgauben sind erst ab 35 ^{o} Dachneigung zulässig.

3.4 Dachgauben sind nur in der 1. Dachgeschoßebene zulässig.

3.5 Die Länge der Dachgaube darf insgesamt max. 1/3 der Breite des jeweiligen Hauses betragen.

3.6 Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit der gleichen Dachneigung zu errichten.

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1467 - Flora - wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E durch den Verkehrslärm auf der L 288 und B 506 voraussichtlich überschritten werden.

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 im Rahmen mit Lippendichtung, bei Schlafräumen schallgedämmte Lüftungs- (Überström-) Öffnungen) erforderlich.