Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.2 Im Mischgebiet (MI) sind Ausnahmen gemäß § 6 (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 Von den festgesetzten Geschoßzahlen kann in begründeten Fällen ein weiteres Vollgeschoß ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die festgesetzte Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschrit wird und städtebauliche sowie architektonische Gründe nicht entgegenstehen.

4. Freiflächen

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

5. Private Grünflächen
(Bachbett und Ufergrundstück)

Im Bereich der privaten Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke) müssen die Grundstückseigentümer

1. alle Handlungen unterlassen, die zu einer Einengung des Bachbettes oder zu Behinderungen beim Hochwasserabfluß führen und welche die die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten erschweren.

2. Die Eigentümer haben die Ufergrundstücke so zu bewirtschaften und zu unterhalten, daß die Erfordernisse des Überschutzes erfüllt sind.

6. Erhaltung baulicher Anlagen

Die erhaltenswerten Gebäude Hauptstraße 339, Steufelsberg Nr. 1, 4, 6 und 8 einschl. der Grundstücksflächen werden dem § 39 h Bundesbaugesetz unterstellt.

Das erhaltenswerte Äußere der Gebäude ist in einer als Anlage beigefügten Bilddokumentation erfaßt und festgesetzt.