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 (3) Nr. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Im Bereich der "Fläche für den Gemeinbedarf (Schule)" wird ein geringfügiger turmartiger Aufbau zur Unterbringung der Lüftungszentrale, des Maschinenhauses, des Treppenhauses u.ä. (technisches Geschoß) nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet.

3. Garagen

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

4. Freiflächen

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

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

5.1 Im Bereich des Pflanzgebotes (Pfg) sind folgende Bäume und Sträucher zu pflanzen:

a) Bäume, 2. Ordnung, Abstand ≤ 6,o m
in folgenden Arten:

Sorbus (Eberesche), Solitär, Höhe 2,5o - 3,oo m
Acer campestre (Feldahorn), Höhe 2,5o - 3,oo m
Carpinus betulus (Hainbuche), Höhe 2,5o - 3,oo m
Taxus baccata (Eiben) Höhe 1,oo - 1,25 m

b) Sträucher, Abstand ≤ 2,o m
in folgenden Arten:

Amelanchier canadensis (Felsenbirne)
Cornus mas (Hartriegel)
Cotoneaster (Felsenmispel)
Kolkwitzia amabilis (Kolkwitzie)
Ligustrum "Atrovirens" (Rainweide)
Pyracantha coccinea (Feuerdorn)

Ferner ist nach Westen als niedrige Randbepflanzung je lfdm 1 Stück Mahonia aquifolium (Mahonie) oder Lonicera pileata (Heckenkirsche) zu pflanzen.

6. Flächen für Versorgungsanlagen

6.1 Bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind die genauen Standorte der festgesetzten Umformerstationen im Einvernehmen mit der Belkaw noch festzulegen.