Textliche Festsetzungen

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).

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 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Bundesbaugesetzes hinzugerechnet werden (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

4. Überbaubare Grundstücksflächen

4.1 Die überbaubare Grundstücksfläche des Flurstückes 1o5o/91(Rosenhag 2) kann ausnahmsweise nach Nordosten bis auf 3,oo m zur seitlichen Grundstücksgrenze erweitert werden, sofern der als zu erhaltende festgesetzte Baum (Zeder) erhalten bleibt.

4.2 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über o,6o m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden. Ausgenommen sind hiervon die festgesetzten erhaltenswerten Bäume.

5. Private Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke)

5.1 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 Durchführung von Unterhaltungsarbeiten erschweren.
2. Die Eigentümer haben die Ufergrundstücke so zu bewirtschaften und zu unterhalten, daß die Erfordernisse des Uferschutzes erfüllt sind.