Textliche Festsetzungen

---

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Freiflächen

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

3. Private Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke)

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

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

4. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

4.1 Die im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) und der privaten Grünfläche (Bachbett und Ufergrundstücke) vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

4.2 Ausnahmen können zugelassen werden, soweit die Beseitigung der Bäume und Sträucher zur Anlegung des öffentlichen Wanderweges und zum eventuellen Bachausbau erforderlich ist.