Bebauungsplan Nr. 6531 - Pippelstein –

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

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Ziffer 1 (6) BauNVO).

2. Garagen

2.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,00 m haben.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr. 22 des Bundesbaugesetzes hinzugerechnet werden**.**

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen nicht sichtbehindernde Anlage über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

5. Gehrecht zugunsten der Anlieger

5.1.1 Im Bereich der privaten Fußwege (Gehrecht zugunsten der Anlieger) wird das Gehrecht auf 2,50 m beschränkt.

6. Äußere Gestaltung

6.1 Die Gebäude sind gruppenweise in gleichem Material zu gestalten.
6.2 Im Bereich der Hausgruppen sind als Vorgarteneinfriedigungen nur Hecken bis 0,60 m zulässig

7. Private Grünflächen

7.1 Im Bereich der privaten Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstück) 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.

4

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BBauG

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6531 – Pippelstein – wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 188005 E zumindest teilweise durch den Verkehrslärm auf der KVB-Trasse und Vürfelser Kaule (K 27) überschritten.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind – sofern der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E der dann geltenden Bestimmungen überschritten wird – bauliche Schallschutzvorkehrungen (z. B. Grundrissgestaltung, Isolierglas im Rahmen mit Lippendichtung, bei Schlafräumen schallgedämmte Lüftungs- (Überström-) Öffnungen) erforderlich