

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO (sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

HÖCHTSZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

In der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche befindet sich eine geologische Kuppe (vermuteter Grabhügel). Diese Fläche ist gärtnerisch zu gestalten und von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten; Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Knickschutzstreifen und extensive Wiese mit Gehölzanpflanzungen zu entwickeln.

ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN

§ 9 Abs. 1 a BauGB

Die zur Bewältigung des Eingriffes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Einfeld, Flur 8, Flurstück 30 und Gemarkung Wittorf, Flur 4, Flurstück 35 / 5 werden den neuen Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes (WA) zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO

EINFRIEDIGUNGEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Entlang von Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen sind geschlossene Einfriedigungen wie Sichtschutzwände unzulässig.