



Betr.: Bebauungsplan 05.43.00
- Falkenfelder Moor -

TEIL B Text

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - 1.1 In den Reinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. (§ 1 (6) BauNVO).
 - 1.2 Im Reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 3 (4) BauNVO).
2. **Überbaubare Grundstücksflächen**
 - 2.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Fläche ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind genehmigungs- und anzeigenfreie Gartenhäuschen bis zu 10 m³ umbauten Raumes, Einfriedigungen und Terrassenwände. Die Ausnahmen sind jedoch nur hinter der straßenseitigen Baugrenze zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG).
 - 2.2 Stellplätze und Garagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zulässig sind Einzel- und Doppelgaragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG).
 - 2.3 Überdachte Sitzplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG).
 - 2.4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen:
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung oberhalb von 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG).
3. **Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
Östlich der Erschließungsstraße ist auf den privaten Grundstücken im straßenseitigen Vorgartenbereich je Grundstück ein heimischer Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG).
 - 3.1 Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:
Auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind zur Bestandssicherung die abgängigen und kranken Bäume zu fällen und die Lücken mit heimischen Laubhölzern zu schließen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).