

# TEIL B TEXT

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Höhenlage der baulichen Anlagen (Oberkante Erdgeschoßfußboden) im Mischgebiet

Für Wohngebäude	höchstens	0,55 m
Für Garagen	höchstens	0,20 m

über zugeordneter Straßenverkehrsfläche (Fahrbahnmitte).

### 2. Sichtwinkel

In den in der Planzeichnung festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

### 3. Anpflanzungsgebot

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot sind mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Der an der nördlichen Grenze der Stellplatzfläche festgesetzte Pflanzstreifen kann zur Anlegung von Fußgängerwegen unterbrochen werden.

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Stellplatzflächen sind Baumgruppen oder Baumreihen anzulegen und dauernd zu unterhalten (1 Baum je 6 Stellplätze).

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 4. Einfriedigungen

An den Verkehrsflächen bis 0,60 m Höhe  
(Bei Einbau von Müllständen bzw. -schränken in die Pfeiler von Einfriedigungen können für diese entsprechend hohe Pfeiler zugelassen werden.)

Für Grundstücke untereinander -bis 0,80 m Höhe  
Zwischen MI-Gebiet und Gemeinbedarfsfläche bis 1,80 m Höhe zulässig.

Einfriedigung der Sportflächen bis 1,80 m Höhe zulässig.