

# TEIL B

# TEXT

## 1. Höhenlage der Gebäude

Oberkante Erdgeschoßfußboden für eingeschossige Wohngebäude	höchstens	0,55 m
mehrgeschossige " "	"	1,20 m
eingeschossige Garagen und Stellplätze	"	0,20 m

über zugeordneter Straßenverkehrsfläche.

## 2. Einfriedigungen

An den Verkehrsflächen (bei Einbau von Müllständen bzw. -schranken in die Pfeiler von Einfriedigungen im Bereich der Zufahrtstore können für diese entsprechend hohe Pfeiler zugelassen werden - § 31.1 BBauG).	bis	0,80 m
für Baugrundstücke untereinander	bis	1,00 m
an anderen Flächen (Flächen für den Gemeinbedarf usw.)	bis	1,20 m.

## 3. Nebenanlagen

In den WA- und WS-Gebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO außerhalb der von Baugrenzen umschlossenen bebaubaren Grundstücksteilen ausgeschlossen.

## 4. Schallschutz

Werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Gemeinschaftsgaragenanlagen nicht errichtet, ist zum Gewerbegebiet und Industriegleis hin eine 2,50 m hohe abgepflanzte Schallschutzmauer vorzusehen um einen lückenlosen Schallschutz zu gewährleisten.

## 5. Anpflanzungsgebot

Die in der Planzeichnung mit dem Zeichen "Anpflanzungsgebot" versehene Fläche ist in Zusammenarbeit mit dem Garten- und Friedhofsamt durch Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern parkmäßig zu gestalten.

Die Parkplätze am Rotdornweg sind längs des Gehweges mit Bäumen zu bepflanzen.

Die Flächen vor den Gemeinschaftsgaragen u. Gemeinschaftsstellplätzen längs des Rotdornweges sind mit 12 Bäumen zu bepflanzen.

Die gesamte Fläche der Gemeinschaftsstellplätze westlich des Rotdornweges ist mit etwa 14 Bäumen zu besetzen.

## 6. Garagen und Stellplätze

Die für das WA-Gebiet erforderlichen Garagen und Stellplätze sind nur auf der hierfür festgesetzten Fläche zwischen Rotdornweg und Industriegleis zulässig.

Im WS-Gebiet sind Garagen und Stellplätze außerhalb der von Baugrenzen umfaßten bebaubaren Flächen nicht zulässig.

## 7. Sichtwinkel

In den in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecken, soweit sie in Baugrundstücken liegen, dürfen Hecken und Sträucher eine Höhe von 0,70 m über zugeordneter Verkehrsfläche nicht überschreiten.