

TEIL B

TEXT

1.) Höhenlage der baulichen Anlagen im WA - Gebiet

für eingeschossige Wohngebäude höchstens 0.55 m
für Garagen, überdachte und nicht überdachte
Stellplätze höchstens 0.20 m
über zugeordneter Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn),

2.) Nebenanlagen

Innerhalb des WA IIo Gebietes sind Nebenanlagen im Sinne des §14(1)BauNVO nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen sind hiervon offene Schwimmbäder. Innerhalb des WA IIc Gebietes sind Nebenanlagen im Sinne des §14(1)BauNVO ausgeschlossen.

3.) Einfriedigungen der Grundstücke

Im WA - Gebiet sind
an den Verkehrsflächen bis 0.70 m
(Bei Einbau von Müllschränken bzw. -ständen
in die Pfeiler von Einfriedigungen in Be-
reich der Zufahrtstore können für diese
entsprechend hohe Pfeiler zugelassen werden
§ 31 (1) BBauG)

für Grundstücke untereinander bis 1.00 m

Im MI - Gebiet sind an den Verkehrsflächen
und für Grundstücke untereinander bis 1.30 m
hohe Einfriedigungen zulässig.

4.) Sichtwinkel

Auf den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteilen
im MI-Gebiet sind Einfriedigungen, Strauchwerk und Hecken
bis zu einer Höhe von 0.70 m zulässig.

5.) Fußgängerverbindung über die Fregattenstraße

Auf einem ca. 70 m langen Teilabschnitt der Fregattenstraße
nördlich des Flurstückes 26/3 der Gemarkung St. Lorenz, Flur 20
ist der Bau einer Fußgängerbrücke oder eines Fußgängertunnels
als Verbindung zwischen den beiderseits der Fregattenstraße
gelegenen Grünflächen zulässig.

6.) Anpflanzungsgebot

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Pflanz-
gebot sind mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen.
Die Pflanzung ist zu erhalten. -
Für die Bepflanzung wird das nachstehende Pflanzbeispiel
empfohlen.