

# TEIL B TEXT

## 1. NEBENANLAGEN

IN DEN WA - GEBIETEN AN DEN STRASSEN MÜLLERGRUND, WELLMANNRING UND WESTPHALSTRASSE SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DER §§ 14 UND 23 (5), SOWIE AUSNAHMEN NACH § 4 (3) BauNVO AUSGESCHLOSSEN.

## 2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

- 2.1 DIE HÖHENLAGE ÜBER BEZUGSPUNKT (2.3) BETRÄGT BEI:
- |                                   |                              |
|-----------------------------------|------------------------------|
| EINGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN      | max. 0.55 m,                 |
| MEHRGESCHOSSIGEN<br>NEBENGEBÄUDEN | max. 1.20 m,<br>max. 0.20 m. |

- 2.2 DIE UNTER 2.1 AUFGEFÜHRTE HÖHENLAGEN GEBEN DIE HÖCHSTMASSE ZWISCHEN BEZUGSPUNKT (2.3) UND OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN IN DER MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDEFRONT AN.

- 2.3 BEZUGSPUNKT IST :

- 2.31 BEI EBENEM GELÄNDE, DIE OBERKANTE DER STRASSENMITTE GEGENÜBER DER MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDEFRONT.
- 2.32 BEI ANSTIEGENDEM GELÄNDE, DIE OBERKANTE DER STRASSENMITTE VERMEHRT UM DAS MASS DER NATÜRLICHEN STEIGUNG GEGENÜBER DER MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDEFRONT.
- 2.331 BEI ABFALLENDEN GELÄNDE DIE OBERKANTE DER STRASSENMITTE, SOWEIT DIE STRASSESEITIGE GEBÄUDEFRONT EINE ENTFERNUNG VON 20m ZUR STRASSENBEGRENZUNGSLINIE NICHT ÜBERSCHREITET.
- 2.332 BEI ABFALLENDEN GELÄNDE DIE OBERKANTE DER STRASSENMITTE VERMINDERT UM DAS MASS DES NATÜRLICHEN GEFÄLLES ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDEFRONT, SOWEIT DIESE EINE ENTFERNUNG VON 20m ZUR STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ÜBERSCHREITET.

## 3. EINFRIEDIGUNGEN

- AN DEN VERKEHRSFLÄCHEN BIS 0.80 m,  
(BEI EINBAU VON MÜLLSTÄNDEN BZW. - SCHRÄNKEN IN DIE PFEILER VON EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DER ZUFAHRTSTORE KÖNNEN FÜR DIESE ENTSPRECHEND HOHE PFEILER ZUGELASSEN WERDEN § 31.1 BBauG )
- FÜR BAUGRUNDSTÜCKE UNTEREINANDER BIS 0.90 m,  
AN ANDEREN FLÄCHEN (GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF USW.) BIS 1.35 m  
HÖHE ZULÄSSIG.

## ~~4. HOCHSPANNUNGSLEITUNG~~

~~FÜR BAUTEN, DIE INNERHALB DER FLÄCHE DES SICHERHEITSSTREIFENS DER HOCHSPANNUNGSLEITUNG ERRICHTET WERDEN SOLLN, SIND BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN UND SICHERHEITSMASSNAHMEN ERFORDERLICH. ZWECKS FESTSETZUNG DIESER VORKEHRUNGEN UND MASSNAHMEN IST DER ENERGIE-TRÄGER WAHREND DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS EINZUSCHALTEN.~~

## 5. SICHTWINKEL

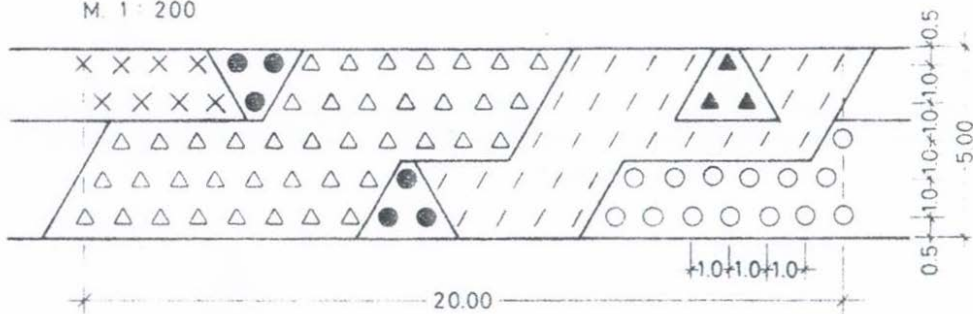
DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN INNERHALB DES SICHTWINKELS SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. DER BEWUCHS AUF DIESEN FLÄCHEN IST NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 0.70 m ÜBER DER ZUGEORDNETEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE ZULÄSSIG.

## 6. ANPFLANZUNGSGEBOT

SIEHE UNTEN LINKS LÄRMSCHUTZPFLANZUNG

# LÄRMSCHUTZPFLANZUNG (PFLANZBEISPIEL MIT SIGNATUREN)

M. 1: 200



X	A	8	CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
●	B	3	QUERCUS ROBUR HST.	STIELEICHE
△	C	41	CORNUS SANGUINEA	HARTRIEGEL
●	B	3	QUERCUS ROBUR HST.	STIELEICHE
/	D	30	RIBES DIVARICATUM	AMERIK. WILDSTACHELBEERE
▲	E	3	CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
○	F	15	SYRINGA VULGARIS	GEM FLIEDER

GRUPPE DER PFLANZARTEN A...F WIRD FORTLAUFEND WIEDERHOLT JE NACH LÄNGE DER SCHUTZPFLANZUNG.

DAS SCHEMA DER SCHUTZPFLANZUNG IST DER JEWEILIGEN BREITE DES PFLANZSTREIFENS ENTSPRECHEND ZU ERGÄNZEN. BEI GLEICHER ARTENAUSWAHL SOLL DER MEHRANTEIL AN SCHUTZGEHÖLZEN PROZENTUAL DEM PFLANZBEISPIEL ENTSPRECHEN. ALS ERSATZPFLANZEN KOMMEN FOLGENDE GEHÖLZE IN FRAGE:

<u>BAUME</u>	ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
	POPULUS BEROLINENSIS	BERLINER LORBEERPYRAMIDEN-
	TILIA PLATYPHYLLOS	SOMMERLINDE
		PAPPEL
<u>STRAUCHER</u>	VIBURNUM LANTANA	WOLLIGER SCHNEEBALL
	LONICERA LEDEBOURII	HECKENKIRSCHEN
	CORNUS ALBA	HARTRIEGEL