

# TEIL B

## TEXT

### 1. GEBÄUDEART

IM BEREICH DES WA - GEBIETES SIND NUR WOHNGEBÄUDE MIT NICHT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN ZULÄSSIG (§ 3 ABS. 4 BauNVO)

### 2. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

- 2.1 DIE HÖHENLAGE ÜBER BEZUGSPUNKT (2.3) BETRÄGT BEI :
- |                              |             |
|------------------------------|-------------|
| EINGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN | max. 0,55 m |
| MEHRGESCHOSSIGEN " "         | max. 1,20 m |
| NEBENGEBÄUDEN                | max. 0,20 m |

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

- 2.3 BEZUGSPUNKT IST :

2.3.1 BEI EBENEM GELÄNDE DIE OBERKANTE DER STRASSENMITTE GEGENÜBER DER MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDEFRONT.

2.3.2 BEI ANSTIEGEMDEM GELÄNDE DIE OBERKANTE DER STRASSENMITTE, VERMEHRT UM DAS MASS DER NATÜRLICHEN STEIGUNG GEGEN - ÜBER DER MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDEFRONT.

2.3.3.1 BEI ABFALLENDDEM GELÄNDE DIE OBERKANTE DER STRASSENMITTE, SOWEIT DIE STRASSESEITIGE GEBÄUDEFRONT EINE ENTFERNUNG VON 20 m ZUR STRASSENBEGRENZUNGSLINIE NICHT ÜBERSCHREITET.

2.3.3.2 BEI ABFALLENDDEM GELÄNDE DIE OBERKANTE DER STRASSENMITTE VERMINDERT UM DAS MASS DES NATÜRLICHEN GEFÄLLES ZUR MITTE DER STRASSESEITIGEN GEBÄUDEFRONT, SOWEIT DIESE EINE ENTFERNUNG VON 20 m 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 1,20 m  
HÖHE ZULÄSSIG.

### 4. HOCHSPANNUNGSLEITUNG

IM 20 m BREITEN SCHUTZSTREIFEN DER 30 KV FREILEITUNG SIND GEBÄUDE MIT HARTER BEDACHUNG BIS ZU EINER max HÖHE VON 7,40 m ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG.

### 5. BAUGESTALTUNG

ERWEITERUNGSBAUTEN DÜRFEN NUR IN DER GLEICHEN DACHFORM UND -DACHNEIGUNG WIE DER HAUPTBAU AUSGEFÜHRT WERDEN

### 6. LÄRMSCHUTZANLAGE

AN DEN GRENZEN DER GRUNDSTÜCKE BEIDERSEITS DER TRAVEMÜNDER LANDSTRASSE, DIE UNMITTELBAR AN DER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE LIEGEN, SIND LÄRMSCHUTZ-PFLANZUNG, WALL ODER MAUER BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2,00 m ÜBER GELÄNDE ZULÄSSIG.

BEPFLANZUNGSVORSCHLAG:

- |                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| 1. RIBES DIVARICATUM   | WILDSTACHELBEERE    |
| 2. VIRBURNUM LANTANA   | WOLLIGER SCHNEEBALL |
| 3. PYRACANTHA COCCINEA | FEUERDORN           |