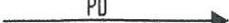
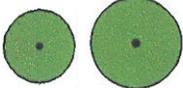


B) FESTSETZUNGEN

1. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan N. 11 i.d.F. vom 09.11.1967
2.  Umgriff des Geltungsbereiches
3.  Baugrenze
4.  Baulinie
5.  Umgrenzung der Fläche für private Stellplätze
6.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
7.  Maximale Grundfläche der baulichen Anlagen, z.B. 80 m², je überbaubarer Grundstücksfläche gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO.
8.  begrüntes Flachdach
9.  Firstrichtung Pultdach
10.  max. 2 Vollgeschosse
11.  max. 3 Vollgeschosse, davon 1 Vollgeschoss im Dachgeschoss
12.  Die im Bebauungsplan festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind durch geeignete Pflegemaßnahmen in ihrem Bestand zu sichern und zu entwickeln. Beeinträchtigungen im Zuge von Baumaßnahmen sind durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen gemäß DIN 18 920 und RAS-LG zu vermeiden. Erdarbeiten jeglicher Art im Traubereich von Bäumen sind unzulässig. Abgängige Bäume sind durch Anpflanzungen standortgerechter heimischer Arten in der Mindestpflanzqualität 3xv, StU 20-25 zu ersetzen.
13.  Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als Garten anzulegen. Befestigungen außer Terrassenflächen oder befestigte Sitzplätze in wasserdurchlässiger Ausführung sowie Nebengebäude sind nicht zulässig.
14. Oberirdische Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Deckenmaterialien zu befestigen.
15. Ungegliederte und fensterlose Fassadenflächen mit einer Fläche größer 50 m² sind entweder flächig durch Selbstklimmer oder akzentuiert durch Gerüstkletterpflanzen zu begrünen.
16. Einfriedungen sind als Zäune oder als geschnittene bzw. ungeschnittene Hecken aus Laubgehölzen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Durchgehende Zaunsockel sind nicht zulässig. Zaunfelder müssen mind. 15 cm Abstand zum Gelände haben.
17. Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11 in der Fassung vom 09.11.1967

C) HINWEISE

1.  z.B. bestehende Flurstücksnummern, hier 701/8
2.  bestehende Hecken
3. Die Bepflanzungen haben, soweit sie nicht in der Planzeichnung festgesetzt sind, die Abstände zu den Nachbargrundstücken nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch einzuhalten.