

Art der baulichen Nutzung

Teil B: Text, Nr. 1.1

Allgemein zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
 - b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - c) Anlagen für gesundheitliche Zwecke
- [§ 1 Abs. 5 BauNVO]

Teil B: Text, Nr. 1.2

Ausnahmsweise zulässig sind:

- a) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Teil B: Text, Nr. 1.3

Unzulässig sind:

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke
- c) Anlagen für Verwaltungen,
- d) Gartenbaubetriebe,
- e) Tankstellen.

[§ 1 Abs. 5 BauNVO]

Maß der baulichen Nutzung

Teil B: Text, Nr. 2

Im WA 1 bis WA 4 ist ein Vortreten von Terrassen und Balkonen über die festgesetzten Baugrenzen um maximal 3,00 m zulässig.

[§ 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO]

Nebenanlagen

Teil B: Text Nr. 3

In den Baugebieten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

Teil B: Text, Nr. 5.1

Für die nachstehenden Festsetzungen werden die Pflanzqualitäten wie folgt definiert:

| | |
|--|---|
| Pflanzklasse A Straßenbäume | StU* mindestens 18-20 cm, Hochstamm, Kronenansatz in mind. 2,2 m Höhe (Lichtraumprofil), 4xv., mit Drahtballierung |
| Pflanzklasse B Bäume auf privaten Grundstücken | StU* mindestens 14-16 cm, Hochstamm, Halbstamm o. Stammbusch, 3xv., mit (Draht-)Ballierung |
| Pflanzklasse C Sträucher und Heister | <u>Heister:</u> Pflanzgröße mind. 125 - 150 cm, Containerpflanze oder Ballenware je nach Pflanzzeitpunkt, mind. 1 Heister pro m ² (Pflanzdichte fachgerecht je Art) <u>Sträucher:</u> Pflanzgröße mind. 60 - 80 cm, Containerpflanze oder Ballenware je nach Pflanzzeitpunkt, mindestens 2 - 6 Sträucher pro m ² (Pflanzdichte fachgerecht je Art) |

*StU = Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe

Alle festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in der entsprechenden Pflanzklasse zu ersetzen.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB]

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Teil B: Text, Nr. 5.1

Die Befestigung von Spielplätzen, Stellplätzen, Zufahrten und Wegen, einschließlich der Aufstellflächen für die Feuerwehr innerhalb von Baugrundstücken und von Stellplätzen außerhalb von Baugrundstücken sind so auszuführen, dass das auf den jeweiligen Flächen anfallende Niederschlagswasser weitestgehend innerhalb dieser Flächen versickern kann. Oberflächenwasser das nicht versickern kann, ist durch Vorsorge der Rückhaltung auf dem Grundstück zurückzuhalten.

[§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Teil B: Text, Nr. 5.2

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Örtliche Bauvorschriften

Dachformen

Teil B: Text, Nr. 6.1

Für oberirdisch angeordnete Garagen (einschließlich Carports) und Nebenanlagen sind ausschließlich Flachdächer sowie flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 10 Grad zulässig.

Bebauungsplan „Kiebitzgrund“

Textliche Festsetzungen

Einfriedungen

Teil B: Text, Nr. 6.2

Entlang der Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,40 m über Geländeoberfläche und mit einem Öffnungsanteil von mindestens 50% auszuführen.