

Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift:

Art und Maß der baulichen Nutzung



allgemeines
Wohngebiet

0,3 Grund-
flächenzahl



Geschoß-
flächenzahl

| Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze

Bauweise und Baugrenzen

----- Baugrenze

o offene Bauweise



nur
Einzelhäuser
zulässig

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft



Umgrenzung von Flächen
zum Anpflanzen von Bäu-
men und Sträuchern



Bindung für die Erhal-
tung von Bäumen

sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des
räumlichen
Geltungsbereiches

Festsetzungen durch Text:

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs.3 Ziff.5 BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.
2. Für die Dächer der Wohngebäude sind einseitige Pultdächer und Flachdächer ausgeschlossen.
3. Die Verwendung von gewelltem Kunstglas und Wellblech ist unzulässig. Mauerwerksimulationen, Kunststoffe, Metalle oder Pappen sind als Material für Fassadenverkleidungen ausgeschlossen.
4. In der mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind pro 100 m² 1 heimischer Laubbaum und 1 Strauch zu pflanzen. Alternativ zu den Strauchpflanzungen kann für je 2 Sträucher ein weiterer Laubbaum gepflanzt werden.
5. In den mit WA gekennzeichneten Gebiet ist je 100 m² Grundfläche der entstehenden Neubebauung ein heimischer Laubbaum und ein Strauch zu pflanzen. Alternativ zu den Strauchpflanzungen kann für je 2 Sträucher ein weiterer Laubbaum gepflanzt werden.
6. Die Artenauswahl für die vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potentiell natürlichen Vegetation berücksichtigen.
7. Die aus den Pflanzgeboten bzw. Erhaltungsgeboten resultierenden Folgeerscheinungen (wie z.B. Laubfall, Schattenwurf, etc.) sind von den Betroffenen zu dulden.