TEIL B - Text

1. Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen, gärtnerische Anlagen und sonstige Nebenanlagen max. 0,70 m hoch sein, gemessen von Fahrbahnoberkante (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAOG).

2. (1) Nebenanlagen für die Versorgung sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (14/2 BauNVO).

   (2) Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen, parallel zum Knick an der Straße „Hörn“, sind Nebenanlagen abweichend von Absatz 1 nicht zulässig, Einfriedigungen sind hiervon ausgenommen (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

3. (1) Für die Gestaltung der Stellplätze sind nur Materialien mit großem Fugenanteil im Sandbett verlegt zulässig. Für alle Fahrgassen sind Bitumendecken zulässig (§ 82 Abs. 1 Nr. 3 LBO).

   (2) Bäume und Sträucher sind in den Stellplatzflächen nach Maßgabe folgender Zeichnung zu pflanzen:

   (§ 82 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

   (3) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Begleitplanes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (§ 82 Abs. 1 Nr. 3 LBO). Der Inhalt des landschaftspflegerischen Begleitplanes wird Festsetzung der Bebauungsplansatzung (§ 82 Abs. 4 LBO).

4. Im Teilgebiet 1 können von der höchstzulässigen Wandhöhe Ausnahmen bis 56 m über NN für technische Gebäudeteile und Anlagen zugelassen werden, wenn diese Gebäude und Anlagen einem untergeordneten Teil der Grundfläche (max. 10 %) einnehmen (§ 31 Abs. 1 BBAOG).