

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Friedhofstr. Hermann-Löns-Str.“, genehmigt mit Verfügung vom 05.09.1973, behalten ihre Gültigkeit für diesen Bebauungsplan.

Ergänzt werden als Pkt. 9, 10, 11 und 12 sowie als Hinweise:

9. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Höhe der baulichen Anlagen (Wandhöhe) nach § 16 BauNVO wird auf maximal 5,50 m festgesetzt.

Der untere Bezugspunkt der Wandhöhe ist die Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte des das Baugrundstück unmittelbar berührenden Teils der Straßenbegrenzungslinie.

Der obere Bezugspunkt der Wandhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.

10. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

11. BEGRÜNUNG DER PRIVATEN GRUNDSTÜCKE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die unbebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht der Erschließung dienen, landschaftsgärtnerisch oder als Gärten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Pro Grundstück sind mindestens ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter Laub- oder Obstbaumhochstamm und je 25 m² Grundstücksfläche ein Strauch der Qualität 2xv, 100-150 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

| / $\frac{203}{7}$

12. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das durch die Versiegelung durch Bebauung dem örtlichen Wasserkreislauf entzogene Regenwasser ist in den Wasserkreislauf zurückzuführen. Dazu ist das Regenwasser im nördlichen Grundstücksbereich auf den privaten Grundstücksflächen über die belebte Bodenzone zu versickern.

HINWEISE:

Das anfallende Dachflächenwasser kann in Zisternen (3-4 m³ je 100 m² Dachfläche) gesammelt und als Gießwasser zur Gartenbewässerung genutzt werden.

Im Plangebiet ist mit Schichten- und Grundwasser zu rechnen. Daher wird empfohlen, Keller wasserdicht auszubilden, eine Grundwasserabsenkung und -ableitung ist wasserrechtlich nicht vertretbar..

Für die im Bereich des Mastes der Pfalzwerke AG mit der Kennzeichnung „wird abgebaut“ ausgewiesene überbaubare Fläche kann die festgesetzte bauliche Nutzung erst dann realisiert werden, nachdem dieser Mast abgebaut und durch den Mast mit der Kennzeichnung „wird neu eingebaut“ ersetzt wurde.