

Text - Teil B -

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist die Errichtung eines Feuerwehrhauses zulässig, sowie Nebenanlagen und technische Anlagen, die dem Nutzungszweck der Einrichtung dienen.

Als untergeordnete Nutzung ist ein Gemeindegerätehaus mit einer Gesamtfläche bis zu 150 m² zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Als Berechnungsgrundlage für die Grundflächenzahl gilt das Baugrundstück. Flächen die als Grünflächen festgesetzt sind nehmen nicht am Baugrundstück und somit nicht an der Berechnung teil. Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet sind nehmen jedoch am Baugrundstück und somit an der Berechnung teil.

Die maximale Grundflächenzahl darf bis zu 60 % durch Anlagen gemäß § 19 (4) 1 BauNVO überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die Oberkante des Erdgeschoss Fertigfußbodens.

Die maximale Höhe der Oberkante des Erdgeschoss Fertigfußbodens liegt bei 0,70 Meter oberhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunktes.

3. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise ohne Längenbegrenzung der Gebäude.

4. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die als Knickschutzstreifen festgesetzten Flächen sind dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Nutzungen, die Anlage von Stell- oder Parkplätzen sowie sichtbehindernde Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m unzulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO)

5.1 Dacheindeckung

Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie sind zulässig.

Glänzende Dachziegel sind unzulässig.

- 6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 und 25a BauGB)**
- 6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Innerhalb der Fläche ist eine standortgerechte Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Gehölzen vorzunehmen.
- 6.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt und unterliegen der periodischen Knickpflege. Die Maßnahmenflächen dienen als Knickschutzstreifen und sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Materiallagerung und gärtnerische Gestaltung in diesen Bereichen ist unzulässig.
- 6.3 Anzupflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Die Anpflanzungen haben standortgerecht mit heimischen Gehölzen und Bäumen entsprechend der Hinweise des Umweltberichtes zu erfolgen.