

# Textliche Festsetzungen

- 1 In den WA sind in den Einfriedungen im Abstand von max. 5,00 m Öffnungen von mindestens 0,1 m Höhe über Oberkante Gelände in einer Mindestbreite von 0,2 m in der Einfriedung vorzusehen.  
Par. 81 Abs. 1 u. 9 BbgBO i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB
  
- 2 Die in den WA lt. Par. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellensind im Plangebiet nicht zulässig.  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO
  
- 3 Im allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.  
Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  
- 4 Unterirdische Garagen bzw. Garagen in Kellergeschossen sind im Plangebiet nicht zulässig.  
Par. 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

## Hinweise

Hinweise zu zum Plangebiet benachbarten Anlagen an der Grenze des Plangebietes:

- Im Nordosten befindet sich ein Trafostandort im Bestand. Dieser bleibt weiterhin bestehen. Südlich daran anschließend ist ein Standort für Wertstoffcontainer (Glas) geplant.
- Im Südwesten befindet sich der Standort eines Abwasserpumpwerks.