

In Ergänzung zum Lageplan M 1 : 500 wird folgendes fest-
gesetzt:

I Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 BBauG und BauNVO

1. Bauliche Nutzung
- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1)1 BBauG und §§ 1-15 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet WA gemäss § 4 (1) und (2) BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzung nach
§ 4(3)1-6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
und somit nicht zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BBauG und §§ 16-21a BauNVO
Im Allgemeinen Wohngebiet ist ein Vollgeschoß (Erdgeschoß)
und ein als Vollgeschoß anrechenbares Untergeschoß,
nach LBO, zulässig.
2. Höhenlage der Gebäude
Die Traufhöhe der Gebäude (Traufhöhe gleich Schnitt Außen-
wand/Dachhaut) darf, gemessen am tiefsten Schnittpunkt der
Gebäude mit dem natürlich gewachsenen Gelände, maximal 6.50 m
betragen.
3. Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)2 BBauG
Es gelten die Eintragungen im Lageplan
Die eingetragenen Gebäudehauptrichtungen sind ver-
bindlich. Die Firstrichtungen der Gebäude sind durch
die Gebäudehauptrichtungen festgesetzt.
Die eingetragenen Baukörper stellen eine Empfehlung
dar.
4. Stellplätze § 9(1)4 BBauG
Für jedes Baugrundstück sind mindestens zwei Stellplätze
zwingend nachzuweisen.
5. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 (1)10 BBauG

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden
Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher,
Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von
0.70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

Entlang der B 32 ist eine 20 m breite Sicherheits-
zone auszuweisen, in der eine Bebauung nach § 14 BauNVO,
soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig ist.
(nachrichtliche Übernahme). *1. Okt. 1981 geänd. A. B. K.*

6. Flächen für den Verkehr § 9 (1) 11 BBauG

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes von
der B 32 darf nur über die Waldstrasse erfolgen.
Unmittelbare Zufahrten und Zugänge von der B 32
zu den angrenzenden Grundstücken werden nicht ge-
stattet.
(nachrichtliche Übernahme).

7. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9(1)21 BBauG

Die mit LR zu belastenden Flächen dürfen nur mit flach-
wurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden
Befestigungen versehen werden.

8. Immissionsschutz § 9(1)24 BBauG

In den mit WA¹bezeichneten Flächen sind bei Miet-
wohnungen grundsätzlich Lärmschutzfenster einzubauen.

9. Anpflanzungen § 9 (1) 25 BBauG

9.1 Die mit pfg¹ bezeichneten Flächen unterliegen
einem Pflanzgebot im Bereich des ganzen Wald-
abstandes.

Die Anpflanzung hat nach Angabe des Forstamtes
als klassischer Waldrand mit Bäumen und Sträuchern
II. Ordnung zu erfolgen.

9.2 Die mit pfg bezeichneten Flächen unterliegen
demselben Pflanzgebot wie unter 9.1 beschrieben,
jedoch als aufgelockerte Gruppenbepflanzung.

9.3 Die mit pfg₂ bezeichneten Flächen sollen mit
standorttypischen Sträuchern und Halbstämmen nach
Angabe des Forstamtes bepflanzt werden (das-
selbe gilt für den Spielplatz)

9.4 Die schematischen Baueintragungen bezeichnen ein
Pflanzerhaltungsgebot für Bäume und Baumgruppen
bzw. deren Nachpflanzung aus dem Artenspektrum
der vorhandenen Vegetation

10. Böschungen § 9(1)26 BBauG

Die im Plan dargestellten Böschungen sind auf
Grundstücksflächen zu dulden.