

Ortsgemeinde Einselthum

Bebauungsplan „Schulstraße“

MD II *

GRZ 0,4
GFZ 0,8

MD II *

GRZ 0,4
GFZ 0,8

MD II *

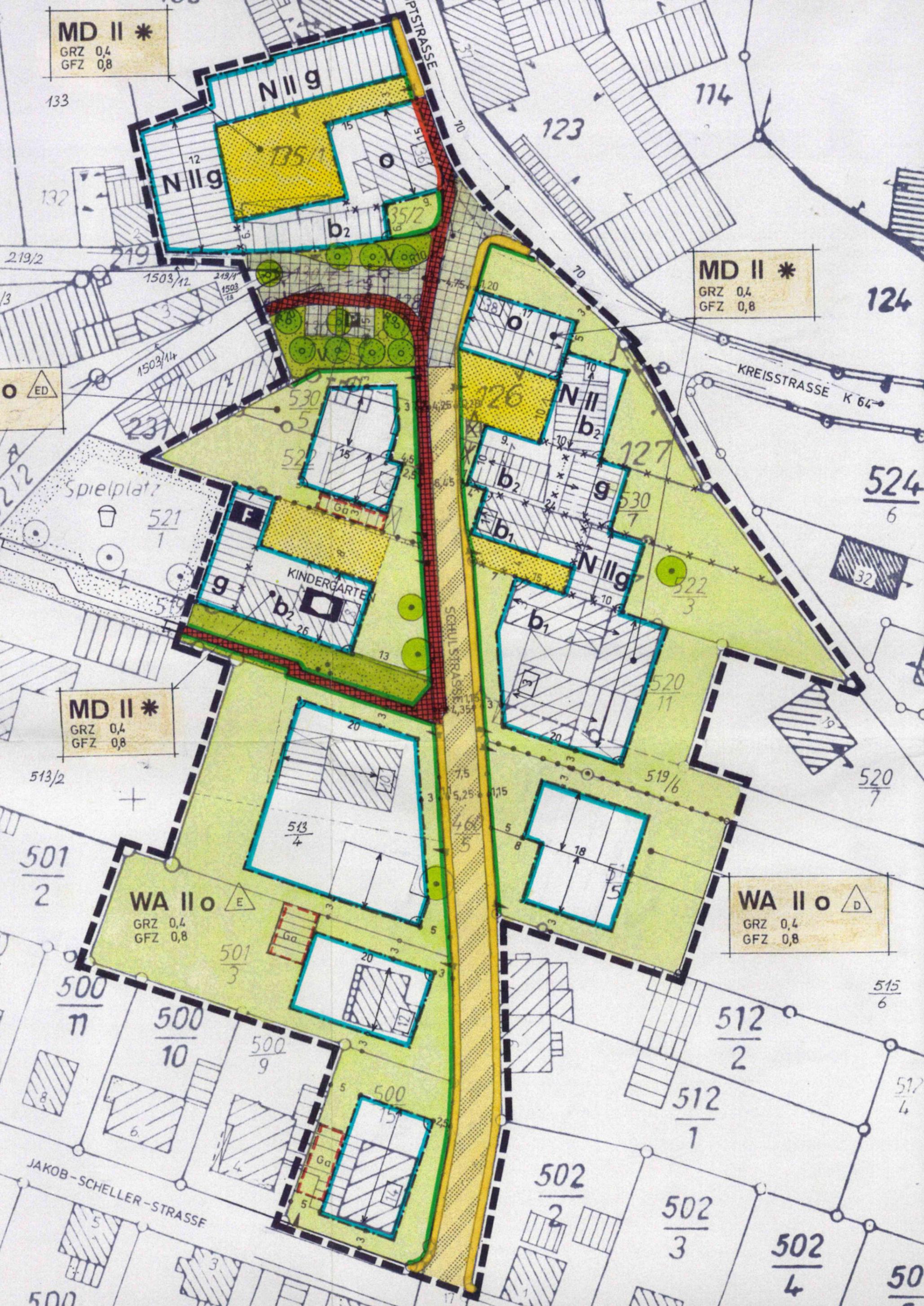
GRZ 0,4
GFZ 0,8

WA II o

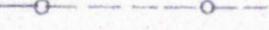
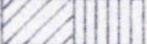
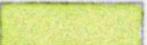
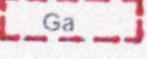
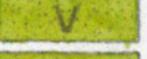
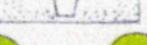
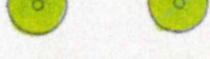
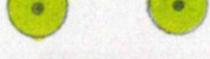
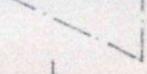
GRZ 0,4
GFZ 0,8

WA II o

GRZ 0,4
GFZ 0,8



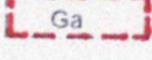
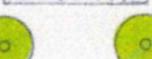
ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie in Bezug auf die Gebäudehöhe
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen in Bezug auf die Bauweise
	Grundstücksgrenze vorhanden bzw. geplant (unverbindlich)
	Grundstücksgrenze wegfallend (unverbindlich)
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Gebäude vorhanden (Haupt- und Nebengebäude)
	Gebäude geplant (unverbindlich)
	Gebäude wegfallend
	Stellung der Gebäude- zwingend festgesetzte Hauptfirstrichtung vorhanden bzw. geplant
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten
	Feuerwehr
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Überbaubare Grundstücksfläche für Gebäude ohne Räume für den dauernden Aufenthalt von Personen gem. Textziff. A 1.3
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Hoffläche
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Gehweg
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - 30 km/h - Zone
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche
	Fläche für Garagen
	Zwingende Einfahrt
	Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
	Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
	Öffentliche Grünfläche - Spielplatz (außerhalb)
	Zu pflanzende einzelnstehende Bäume innerhalb der Verkehrsgrünfläche u. privaten Grundstücksfläche gem. Textziff. A 6.2
	Zu erhaltende einzelnstehende Bäume innerhalb der privaten Grundstücksfläche gem. Textziff. A 6.1
	Pflasterflächen - Im Gehwegbereich (in Sandrot) - Im Fahrbahnbereich (in Sandgelb)
	Sichtwinkel
	Rechter Winkel

WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
*	Unterschiedliche Einzelfestsetzung der Bauweise gemäß gesondertem Planeinschrieb

A.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137) und § 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Invetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
B.	GESTALTUNGSSATZUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN mit § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I S. 365)
C.	SCHRIFTLICHE HINWEISE
D.	ORTSSATZUNG ZUR TEILUNG VON GRUNDSTÜCKEN vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I S. 365)

A.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB
A 1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1	Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbauten und Anlagen für den landwirtschaftlichen Betrieb) sind Teil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
1.2	Im Dorfgebiet (MD) Vergnügungsstätten und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauGB)
1.3	In den im Plan mit N gekennzeichneten Gebieten (MD) sind nur Neben-, Wirtschaftsgewerbe und der dauernde Aufenthalt von Personen zulässig.
A 2.	Maß der baulichen Nutzung - Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB und § 16 Abs. 1 BauGB)
2.1	Die Höhe der Wohngebäude (Wandhöhe) und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Geländeoberfläche festgesetzt: bei II geschoss. Gebäuden (Einzel- u. Doppelhäuser) und Nebengebäuden
2.2	Für max. 1/3 der Gebäudelänge sind ungenutzte Räume zulässig.
2.3	Wohngebäude dürfen nicht mehr als 1/3 der Grundstücksfläche enthalten. Nach einer Genehmigung auf den geteilten Grundstücken an der Grenze zulässig.
2.4	Bei der Berechnung der Geschosßfläche nach BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Terrassen und Loggien ganz mitzurechnen.
A 3.	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Auf den mit b gekennzeichneten Grundstücken ist die seitige Grenzbebauung festgesetzt: b1 = an der Straße b2 = an der Grundstücksgrenze
A 4.	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
	Die durch Baulinien/Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche darf um max. 1,0 m nach vorne und um max. 1,0 m nach hinten überschritten werden, doch nur für untergeordnete Vorbauten, wie Vordächer, Freitreppen usw. Die Gesamtbreite der Vorbauten darf als 1/3 der Gebäudebreite betragen. Diese Festsetzungen gelten nicht für die straßenbegrenzte Grundstücke ohne Vorgärten an der Straße.
A 5.	Garagen, und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5.1	Garagen sind mind. 5,0 m hinter die Straßengrenze zu setzen und sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie ausnahmsweise an den Straßenecken zulässig.
5.2	Nebengebäude im Allgemeinen Wohngebiet und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit Garagen zulässig.
A 6.	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zur Erhaltung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 3 LPflG [Landespflegegesetz] i.d.F. vom 27.08.1997)
6.1	Die in der Planzeichnung vermerkten und bei natürlichem Abgang durch Gleise

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche - Gehweg
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - 30 km/h - Zone
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkfläche
	Fläche für Garagen
	Zwingende Einfahrt
	Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün
	Öffentliche Grünfläche - Parkanlage
	Öffentliche Grünfläche - Spielplatz (außerhalb)
	Zu pflanzende einzelnstehende Bäume innerhalb der Verkehrsgrünfläche u. privaten Grundstücksfläche gem. Textziff. A 6.2
	Zu erhaltende einzelnstehende Bäume innerhalb der privaten Grundstücksfläche gem. Textziff. A 6.1
	Pflasterflächen - Im Gehwegbereich (in Sandrot) - Im Fahrbahnbereich (in Sandgelb)
	Sichtwinkel
	Rechter Winkel

WA

Allgemeines Wohngebiet

MD

Dorfgebiet

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)



Unterschiedliche Einzelfestsetzung der Bauweise gemäß gesondertem Planeinschrieb



Offene Bauweise



Besondere Bauweise gem. Textziff. A 3



Geschlossene Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Nur Doppelhäuser zulässig

GRZ z.B. 0,4

Grundflächenzahl } als Höchstmaß unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche zzgl. 50% für Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO

GFZ z.B. 0,8

Geschoßflächenzahl

Nebengebäude

- 2.2 Für max. 1/3 der Gebäudelänge sind
- 2.3 Wohngebäude dürfen nicht mehr in haushälften enthalten. Nach einer zung auf den geteilten Grundstücke
- 2.4 Bei der Berechnung der Geschoßflä BauNVO die Flächen von Aufentf schließlich der zu ihnen gehörendt sungswände ganz mitzurechnen.

A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auf den mit b gekennzeichneten Grundst seitige Grenzbebauung festgesetzt:
b1 = an
b2 = an

A 4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs

Die durch Baulinien/Baugrenzen festges ausnahmsweise um max. 1,0 m nach vo doch nur für untergeordnete Vorbauten, ne, Freitreppen usw. Die Gesamtbreite c als 1/3 der Gebäudebreite betragen.

Diese Festsetzungen gelten nicht für die und die Grundstücke ohne Vorgärten an

A 5. Garagen, und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1

- 5.1 Garagen sind mind. 5,0 m hinter die gen sind nur innerhalb der überba Grenzabständen sowie ausnahmsw ten Stellen zulässig.
- 5.2 Nebengebäude im Allgemeinen Wc und nur innerhalb der überbaubai dung mit Garagen zulässig.

A 6. Planungen, Nutzungsregelungen und Mal lung von Natur und Landschaft (gem. § Abs. 3 LPflG [Landespflegegesetz] i.d.F. v

- 6.1 Die in der Planzeichnung vermerk und bei natürlichem Abgang durch
- 6.2 In den Verkehrsgrünflächen sind g pflanzen.
- 6.3 Die Verkehrsgrünflächen und die Wiesenfläche anzulegen und dauer
- 6.4 Je Baugrundstück ist mindestens wahl nach Textziff. 6.5). Die nicht i nen.
- 6.5 Vegetationsauswahl

Für Baumpflanzungen im Straßenr

Spitzahorn (Säuler)
Baumhasel (Pyram
„Westhofs Glorie“

Bäume auf den Privatgrundstücken

Feldahorn Walnu
Spitzahorn * Wilda
Bergahorn Wildk
Hainbuche * Wildb
Gemeine Esche Stiele
* Bedeutung für den Vogelschutz

Verwandte Arten und Sorten sowie

Qualitäts- u. Größenmerkmale Bau
Qualitäts- u. Größenmerkmale Obs

Heimische Sträucher auf den Priva

Feldahorn * Eingriffli. Weil
Kornelkirsche * Pfaffenhütch
Hartriegel * Liguster *
Haselnuß * Heckenkirscht

* Bedeutung für den Vogelschutz

Qualitäts- und Größenmerkmale St

Bebauungsplan „Schulstraße“ der Ortsgemeinde Einselfthum

Textliche Festsetzungen

-
- A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1-7 BauGB i. d. Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137) und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- B. GESTALTUNGSSATZUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1 u. 6 LBauO i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.12.1998 (GVBl. Nr. 22 S. 365)
- C. SCHRIFTLICHE HINWEISE
- D. ORTSSATZUNG ZUR TEILUNG VON GRUNDSTÜCKEN gemäß § 19 Abs. 1 BauGB i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I 1998 S. 137)
-

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB und BauNVO

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

- 1.1 Die im Allgemeinen Wohngebiet nach § 4, Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- 1.2 Im Dorfgebiet (MD) Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- 1.3 In den im Plan mit N gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen des Dorfgebietes (MD) sind nur Neben-, Wirtschafts- und Betriebsgebäude ohne Räume für den dauernden Aufenthalt von Personen zulässig.

A 2. Maß der baulichen Nutzung - Gebäudehöhen (Wandhöhen) und Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- 2.1 Die Höhe der Wohngebäude (Wandhöhe), jeweils gemessen zwischen OK Fahrbahn und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der OK Dachhaut, wird wie folgt festgesetzt:
- | | |
|---|-------------|
| bei II geschoss. Gebäuden (Einzel- u. Doppelhäuser) | max. 6,10 m |
| Nebengebäude | max. 4,50 m |
- 2.2 Für max. 1/3 der Gebäudelänge sind um 0,80 m größere Gebäudehöhen zulässig.
- 2.3 Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaushälften enthalten. Nach einer Grundstücksteilung bezieht sich diese Festsetzung auf den geteilten Grundstücken auf je Wohngebäude.
- 2.4 Bei der Berechnung der Geschoßflächenzahlen (GFZ) sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Auf den mit b gekennzeichneten Grundstücken wird die „besondere Bauweise“, hier: einseitige Grenzbebauung festgesetzt:

- b1 = an der nördlichen Grundstücksgrenze
- b2 = an der südlichen Grundstücksgrenze

A 4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die durch Baulinien/Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise um max. 1,0 m nach vorne und hinten überschritten werden. Das gilt jedoch nur für untergeordnete Vorbauten, wie z.B. Treppenhäuser, Erker, Vordächer, Balkone, Freitreppen usw. Die Gesamtbreite der vorspringenden Gebäudeteile darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite betragen.

Diese Festsetzungen gelten nicht für die straßenseitigen Baulinien entlang der Hauptstraße und die Grundstücke ohne Vorgärten an der Schulstraße.

A 5. Garagen, und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 u. 14 BauNVO)

5.1 Garagen sind mind. 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Grenzabständen sowie ausnahmsweise an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen zulässig.

5.2 Nebengebäude im Allgemeinen Wohngebiet sind nur bis zu einer Größe von 20 m² und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in baulicher Verbindung mit Garagen zulässig.

A 6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a u. 25b BauGB, i.V. mit § 17 Abs. 3 LPflG [Landespflegegesetz] i.d.F. vom 14.06.1994)

6.1 Die in der Planzeichnung vermerkten vorhandenen Einzelnbäume sind zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch gleichartige zu ersetzen.

6.2 In den Verkehrsgrünflächen sind gemäß Planzeichnung einheimische Laubbäume zu pflanzen.

6.3 Die Verkehrsgrünflächen und die öffentliche Grünflächen- Parkanlage sind als Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

6.4 Je Baugrundstück ist mindestens ein heimischer Laubbaum zu pflanzen (Artenauswahl nach Textziff. 6.5). Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen.

6.5 Vegetationsauswahl

Für Baumpflanzungen im Straßenraum kommen folgende Arten zur Auswahl:

Spitzahorn	(Säulen-) Hainbuche	Gemeine Esche
Baumhasel	(Pyramiden-) Stieleiche	Winterlinde, „Stadtlinde“
„Westhofs Glorie“		

Bäume auf den Privatgrundstücken:

Feldahorn	Walnuss	Eberesche *
Spitzahorn *	Wildapfel	Speierling *
Bergahorn	Wildkirsche	Winterlinde
Hainbuche *	Wildbirne	Sommerlinde
Gemeine Esche	Stieleiche	

* Bedeutung für den Vogelschutz

Verwandte Arten und Sorten sowie hochstämmige Obstbäume sind zulässig.

Qualitäts- u. Größenmerkmale Bäume: 3 x v. (m.B.) StU 16/18 cm

Qualitäts- u. Größenmerkmale Obstbäume: StU 8/10 cm, StH 160/180 cm

Heimische Sträucher auf den Privatgrundstücken:

Feldahorn *	Eingriffl. Weißdorn *	Wildrosen *
Kornelkirsche *	Pfaffenhütchen *	Weiden
Hartriegel *	Liguster *	Schwarzer Holunder *
Haselnuß *	Heckenkirsche *	Wolliger Schneeball *

* Bedeutung für den Vogelschutz

Qualitäts- und Größenmerkmale Sträucher: mind. H = 60/100 cm

B. GESTALTUNGSSATZUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach § 88 Abs. 1 u. 6. LBauO

B 7. Dächer (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

7.1 Dachform und Dachneigung

Wohngebäude (Einzelhäuser) :	Satteldach oder Walmdach	30° - 50°
Wohngebäude (Doppelhäuser) :	Satteldach	35° - 45°
Garagen und Nebengebäude :	Flachdach, flachgeneigtes Pult-oder Satteldach oder Dachform und -neigung wie beim Hauptgebäude	0 - 15°

7.2 Bei Gebäuden mit Satteldächern sind zusätzlich gegeneinander versetzte Pultdächer zulässig. Der Höhenversprung der Firstlinien darf nicht mehr als 1,2 m betragen. Die Neigungen müssen sich im Rahmen der o.a. Angaben halten. Ausnahmsweise ist bei kleinen Dachteilen bis max. 1/3 der Gebäudelänge) eine Neigung bis 60° zulässig.

7.3 Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte (Loggien) sind nicht zulässig.

7.4 Für die Eindeckung geneigter Dächer sind Materialien in den Farben naturrot bis rotbraun zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind Materialien zur Nutzung der Sonnenenergie und begrünte Dächer.

B 8. Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 8.1 Bei den Einzel- und Doppelhäusern darf die Gesamthöhe der Einfriedungen an den Erschließungsstraßen vor der vorderen Baugrenze das Maß von 1,00 m, gemessen ab OK Fahrbahn, nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf allseitig nicht mehr als 0,30 m betragen.
- 8.2 Bei den Einfriedungen an den Straßenseiten ist die Verwendung von Maschendraht (außer in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung), allseitig geschlossenen Metallkonstruktionen sowie von Mauerwerk oder Beton (außer für den Sockel und Pfeiler) nicht zulässig.
- 8.3 Bei den Doppelhäusern dürfen zwischen den einzelnen Gebäudeabschnitten Sichtblenden aus Holz, Mauerwerk oder Beton mit einer Höhe von max. 2,0 m über OK Terrasse und einer Tiefe von max. 4,0 m, gemessen ab Gebäudeaußenkante, angeordnet werden.

B 9. Gestaltung der Gebäudefassaden (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 9.1 Bei der Farbgebung der Gebäude sind gedeckte, erdfarbene Tönungen zu wählen.
- 9.2 Verblendungen der Außenflächen mit glasiertem Material sowie auffallende Putzmuster und grelle Farben sind nicht zulässig.

B 10. Vorgärten und Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

- 10.1 Die Vorgärten, d.s. die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Die Vorgärten sind einzugrünen. Dabei muss die Grünfläche mind. 1/2 der Vorgartenfläche betragen. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster und andere wasserdurchlässige Beläge sind im Vorgartenbereich zulässig und können auf die Grünflächen angerechnet werden.
- 10.2 Die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke sind zu mind. 50 % unversiegelt zu lassen. Sie sind zu begrünen.

B 11. Stellplatzverpflichtung (§ 88 Abs. 3 i.V. mit § 47 Abs. 1 LBauO)

Die Stellplatzverpflichtung gem. § 45 Abs. 1 LBauO wird erhöht. Es sind „notwendige Stellplätze“ in folgender Zahl nachzuweisen: 2 Stellplätze je Wohnung.

C. SCHRIFTLICHE HINWEISE

- C 12. Ausgehend von dem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb auf den Grundstücken Flst.-Nr. 126,127 und 135/1 u. 2 ist auf den angrenzenden Grundstücken zeitweilig mit Immissionen zu rechnen.
- C 13. Der anfallende Erdaushub soll auf den jeweiligen Grundstücken verteilt werden und/oder das Material ist einer unmittelbaren Verwertung zuzuführen.
- C 14. Die Befestigung der Freiflächen soll auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Pkw- Stellplätze und Zufahrten sollen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteinen, Pflasterungen mit Rasenfugen, Schotterrasen u.ä.) befestigt werden.
- C 15. Unverschmutzte Oberflächenwässer sollen in Abstimmung mit dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden. Überläufe sollen zunächst in Sickermulden, ausnahmsweise auch in Teiche auf den privaten Grundstücken geleitet werden.
- Eine Überlaufmöglichkeit der Mulden zum öffentlichen Straßenraum ist gestattet. Eine Abführung der Niederschlagswässer über Drainageleitungen an den Kanal ist nicht zulässig.
- C 16. Garagendächer sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Schichthöhe muss mindestens 25 cm betragen.
- C 17. Zum Schutz gegen Vernässung sind Keller als wasserdichte Wannen auszubilden.
- C 18. Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.

D. ORTSSATZUNG ZUR TEILUNG VON GRUNDSTÜCKEN nach § 19 Abs. 1 BauGB

Die Teilung eines Grundstücks bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde