

## **Textliche Festsetzungen**

BEBAUUNGSPLAN 02 "SCHMIDTS BERGE"

GEMEINDE R E E S E N

---

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand : September 1992

Borho + Partner  
Planungsgesellschaft mbH  
Magdeburger Str. 07  
Burg  
0 - 3270

## I. FESTSETZUNG GEMÄSS § 9 BAUGB

### 1. Allgemeines Wohngebiet :

Gemäß § 1 Absatz 6 werden im allgemeinen Wohngebiet einzelne Ausnahmen, die in dem Baugebiet vorgesehen werden, als allgemein zulässig erklärt bzw. auch ausgeschlossen.

Entsprechend § 4 Abs. 2 sind zulässig :

1. Wohngebäude ;
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe ;
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Entsprechend § 4 Abs. 3 werden ausnahmsweise zugelassen :

1. Betriebe des Beherbergungswesens ;
2. Anlagen für Verwaltung

Ausgeschlossen werden :

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ;
2. Gartenbaubetriebe ;
3. Tankstellen.

### 2. Bauweise :

Soweit im Planbild nichts anderes festgesetzt ist, wird innerhalb des Geltungsbereiches offene Bauweise festgesetzt.

### 3. Nebenanlagen :

Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der Bebauungsgrenze zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

#### 4. Traufhöhe :

Die maximale Traufhöhe baulicher Anlagen darf die im Planbild vorgegebene Höhe von 8,00 m nicht überschreiten.

Das angegebene Maß bezieht sich auf die Oberkante Mitte der vorhandenen Straße.

#### 5.. Sammlung von Niederschlagswasser :

Je Baugrundstück ist das anfallende Oberflächenwasser von der Dachfläche zu sammeln und bei nachgewiesener Eignung des Bodens zu versickern

#### 6. Einfriedungen :

Lebende Einfriedungen sind zulässig.

Die max. zulässige Höhe der Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 0,80 m über OK Straßenachse.

Geschlossene Mauern und Mauern aus Betonfertigteilen sind unzulässig. Pflanzmauern sind zulässig.

#### 7. Anpflanzung von Gehölzen :

Die im Landschaftsplan vorgesehene Anpflanzung von Bäumen sind bezüglich der Anzahl und Sorte auf der jeweiligen

- öffentlichen Grünfläche
- Grundstücksfreifläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche

vorzunehmen.

## II. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

### 1. Oberboden :

Sämtliche im Plangebiet befindlicher Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern.  
Eine Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist untersagt. Abgeschobener Mutterboden ist bis zur Wiederverwendung auf Mieten bis zu 3 m Höhe und 4 m Breite aufzusetzen.

### 2. Freiflächenplan :

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in den Bauantrag bzw. den dazugehörigen Lageplan zu übernehmen.

Die Aussagen über

- Pflanzungen und Gestaltung der Grundstücksfreiflächen
- Ausführung der Wege- und Platzflächen
- Darstellung der Ist-Vegetation und Neupflanzungsmaßnahmen

sind im gesonderten Freiflächenplan darzustellen.