

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

Reines Wohngebiet WR gemäß §§ 3 und 17 BauNVO
WR¹ WR²

| | | | |
|------------------------|-----|-----|-----|
| Grundflächenzahl | GRZ | 0,4 | 0,4 |
| Geschossflächenzahl | GFZ | 0,5 | 0,8 |
| Zahl der Vollgeschosse | Z | I | II |

2. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Es ist offene Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

- 2.1 Im Gebiet WR¹ sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 2.2 Im Gebiet WR² sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.
3. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
§9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb 0,80 m über Fahrbahnoberkante beider Straßen versperrt.

4. Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
§9 Abs. 1 Nr. 25a + b BBauG

Für die im Plan eingetragenen Baumsymbole sind - soweit noch nicht vorhanden - standortgemäße Laubbäume anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Die bereits vorhandenen und durch Baumsymbole im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauernd zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.