

Textliche Festsetzungen

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

Allgemeines Wohngebiet WA gemäß §§ 4 und 17 BauNVO` 1977

Grundflächenzahl	GRZ	0,4
Geschossflächenzahl	GFZ	0,8
Zahl der Vollgeschosse	Z	II

2. Bauweise
§ (1) Nr. 2 BBauG

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind nur Hausgruppen in offener Bauweise zulässig gemäß §22 (2) BauNVO 1977.

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. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuG

- 4.1 Auf den Zufahrtsflächen der Garagen und Stellplätze wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

- 4.2 Auf den Wohnwegen und auf den Zufahrtsflächen der Garagen und Stellplätze wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschliessungsträger (Gemeinde, ÜNH, Post) festgesetzt.

5. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Pflanzgebot pfg
§9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

- 5.1 Auf den Baugrundstücken (ohne Garagenzone) ist je Wohneinheit mindestens ein grosskroniger, standortgemässer Laubbaum anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Die Standortwahl ist freigestellt. (Empfohlen werden Eiche, Birke, Roterle, Linde entlang der Planbereichsgrenze).

- 5.2 Im Bereich der Garagen und Stellplätze ist auf je 4 Garagen- bzw. Stellplätze mindestens ein grosskroniger, standortgemässer Laubbaum anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Die Standortwahl ist freigestellt. (Empfohlene Arten wie 5.1).

- 5.3 Auf dem Kinderspielplatz sind mindestens 3 grosskronige, standortgemässe

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 57 *Ahnwers Wiese*

Laubbäume anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Die Standortwahl ist freigestellt. (Empfohlene Arten wie 5.1).

6. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - Pflanzbindung pfg §9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG

Die vorhandenen und durch Planeintrag gekennzeichneten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.

Der Grünstreifen unter den Bäumen ist durchgehend in einer Mindestbreite von 4 m zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind nur die Plan eingetragene Zufahrt und Abfahrt.