

Textliche Festsetzungen

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

Reines Wohngebiet WR gemäß §§ 3 und 17 BauNVO`77

Grundflächenzahl	GRZ	0,4
Geschossflächenzahl	GFZ	0,5
Zahl der Vollgeschosse	Z	I

2. Bauweise
§ 9 (1) 2 BBauG

Für das Reine Wohngebiet ist offene Bauweise festgesetzt.
Gemäß §22 (2) BauNVO`77 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen
§9 (1) 2 BBauG

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO`77 unzulässig gemäß §23 (5) BauNVO`77.

4. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
§9 (1) 10 BBauG

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

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§9 (1) 21 BbauG

Das Flurstück 127/2 wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in 4 mm Breite zugunsten der Erschließungsträger belastet.

6. Das Anpflanzen von Bäumen - Pflanzgebot pfg
§9 (1) 25a BBauG

- 6.1 Im Reinen Wohngebiet ist je Baugrundstück bei einer Grundstücksgrösse bis 1.000 qm mindestens ein standortgerechter Laubbaum mittlerer Kronengrösse anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Die Standortwahl ist freigestellt. (Empfohlene Arten: Birke, Erle, Feldahorn, Eberesche, schwedische Mehlbeere, Hainbuche, Vogelkirsche).

- 6.2 Im Reinen Wohngebiet ist je Baugrundstück bei einer Grundstücksgrösse über 1.000 qm mindestens ein grosskroniger, standortgerechter Laubbaum anzu-

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 59 *Viehreihe*

pflanzen und dauernd zu erhalten. Die Standortwahl ist freigestellt.
(Empfohlene Arten: Eiche, Esche, Linde, Pappel, Ulme).

Alternativ können mindestens 2 standortgerechte Laubbäume mittlerer Kronengrösse angepflanzt und dauernd erhalten werden. (Empfohlene Arten wie unter 6.1).

- 6.3 Im Bereich des öffentlichen Kinderspielplatzes sind mindestens 3 grosskronige standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Die Standortwahl ist freigestellt. (Empfohlene Arten wie in Punkt 6.2).
7. Bindung für die Erhaltung von Bäumen - Pflanzbindung pfb
§ 9 (1) 25b BBauG

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