

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Unterscheid"
(Maßgebender Lageplan vom 25. 1. 1978)

1) Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (1-21a BauNVO) gemäß den Eintragungen im Lageplan
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und Grenzbauten zugelassen. Die Länge der einzelnen Gebäude darf 100 m nicht überschreiten.
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG) Die baulichen Anlagen sind entsprechend den Angaben im Lageplan parallel zur Daniel-Weil-Straße zu erstellen.
- 1.4 Grünflächen, sowie anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Sollte das im Lageplan dargestellte Anschlußgleis nicht zur Ausführung kommen, so ist für diese Fläche Verkehrsgrün festgelegt. Im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt ist das Industriegebiet durch anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aufzulockern und abzuschirmen. *sch. Gertig*
- fast
unruh
vorher*
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen südlich der Dr.-Georg-Spohn-Straße sind zur Verbesserung der städtebaulichen Situation und zur besseren Einbindung des Baugebiets in den Landschaftsraum als Grünflächen mit Einzelbäumen, Baum- und Buschgruppen zu gestalten und zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- Besucherstellplätze zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrenzen sind mit Rasengittersteinen zu befestigen.

2) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Sichtfelder (§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG) Die im Lageplan festgelegten Sichtfelder an den Straßeneinmündungen müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung von mehr als 0,80 m über Fahrbahn freigehalten werden.
- 2.2 Dachform (§ 111 (1) LBO) Entsprechend der Eintragung im Lageplan. Zugelassen sind Flach-, Pult- und Shedächer.