

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
- 1.1 Auf den nicht überbaubaren Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sind Garagen und Stellplätze gemäß § 23 (5) BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und Werbeanlagen unzulässig.
- 1.2 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sie von einer den Kfz.-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind, oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.3 Im WA - Gebiet sind Tankstellen gemäß § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO nicht zulässig.
- 2.0 Gestaltung
- 2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht von einer Bebauung freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig. Grundstückseinfriedigungen dürfen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen 0,70 m über die vorhandene Verkehrsfläche nicht hinausragen.
- 2.2 Die zwischen der Verkehrsfläche und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) zu gestalten und zu unterhalten. Die Freilegung und Befestigung der Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Grundstückszufahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung der Vorgärten nicht gestört wird.
- 2.3 Die im Bebauungsplan als "zu erhaltende Bäume" eingezeichneten Einzelbäume sind dauernd zu erhalten.
- Insbesondere ist bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten eine Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Für zu erhaltende Bäume, die durch Baumaßnahmen bzw. Alter entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz zu leisten.
- 2.4 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach mängelfreier Schlußabnahme zu erfolgen.
- 2.5 Im WA - I - Gebiet und im WA - II - Gebiet darf die Länge der festgesetzten Einzelhäuser 15,00 m nicht überschreiten.

- 2.5 Im WA - I - Gebiet und im WA - II - Gebiet darf die Länge der festgesetzten Einzelhäuser 15,00 m nicht überschreiten.
- 2.6 Auf Wohngebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30 ° und 40 ° zulässig. Drempel sind nur auf eingeschossigen Einzelhäusern zulässig und zwar bis zu einer Höhe von 0,80 m; gemessen zwischen Oberkante (OK) Rohdecke und OK Sparren an der Innenseite der Außenwand. Die Länge der Dachgaupen darf die Hälfte der Traufenlänge nicht überschreiten.
- 3.0 Verkehrsflächen
- 3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.0 Grünflächen
- 4.1 Auf den als Grünflächen (Parkanlagen und Spielplatz) festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünflächen sind.
- 4.2 Die Einteilung der Grünflächen (Parkanlagen und Spielplatz) ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.3 Die Grünflächen (Parkanlagen und Spielplatz) sind der Allgemeinheit zu widmen.
- 5.0 Sonstige Vorschriften
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10,40 "Schwarzenmoorstraße (West)" treten mit seiner Rechtskraft alle bisherigen Festsetzungen und Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 des BBauG bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.