

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - §§ 9/2 BBAuG und § 111 LBO

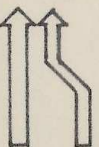
2.1.0. Im Bereich der Nurdachhäuser ist ein verminderter Grenzabstand zulässig. Er hat in Abweichung von § 7 Abs. 2 LBO mindestens 2 m zu betragen - gemessen von der Dachtraufe der Gebäude.

2.2.0. Zulässigkeit, Art und Gestaltung von Einfriedigungen:

In den mit S bezeichneten Sondergebieten, die zur Bebauung mit Ferienhäusern vorgesehen sind, dürfen - im Interesse der Sicherstellung des Planungskonzepts - Hausgrundstücke nicht durch Zäune, Einfriedigungen und Hecken abgegrenzt werden.  
Ausnahmsweise können von der Baurechtsbehörde (im Einvernehmen mit der Gemeinde) in Bereichen von Spielplätzen, Flächen mit gemeinschaftlichen Freizeiteinrichtungen und Verkehrsflächen aus Gründen des Schallschutzes und zur Vermeidung von Blendwirkung zu benachbarten Ferienhäusern Einfriedigungen, Zäune oder Hecken zugelassen werden.

2.3.0. Das Bebauungsplangebiet ist mit einer Gemeinschaftsantenne ausgestattet. Einzelantennen sind nicht zulässig.

2.4.0. Aufschüttungen können bis zu einer Höhe von 1 m zugelassen werden, sofern sie nicht in der Gesamtplanung höher vorgesehen sind.



Zu 2 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - §§ 9/2 BBAuG und § 111 LBO:

Zu 2.2.0:

Bisherige Angaben "zu mit S bezeichneten Sondergebieten" gelten nicht für Gebiet S 2.

Im Gebiet S 2 können entlang den Grundstücksgrenzen (aus Gründen der Wahrung des persönlichen Bereiches des Nutzers auf den Terrassen der Reihen-Ferienhäuser und im Interesse eines stärkeren Bewuchses am Übergang zur angrenzenden Landschaft) Abgrenzungen durch Hecken gepflanzt werden.

Mit Hecken bis 1,5 m Höhe ist ein Abstand von 0,5 m, mit höheren Hecken (zulässig max. 2,0 m) ein um das Maß der Mehrhöhe größerer Abstand einzuhalten.

Heckenverkürzungen und Zurückschneiden der Zweige sind pflicht in der Zeit vom 1. Oktober bis 25. März, es sei denn, besondere Behinderungen verlangen sofortige Beseitigung.

Heckenpflanzungen auf der Grenze bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Nachbarn.

Der flächenmäßige Anteil immergrüner Gewächse an der Bepflanzung darf 50 % nicht überschreiten.

Für Baumpflanzungen außerhalb der mit Pflanzgebot im Bebauungsplan fixierten Bäume gilt § 16 Nachbarrechtsgesetz mit der Maßgabe der Verringerung der Abstände auf die Hälfte nach § 16,2.

Nicht zulässig ist das Pflanzen von Birken in der Nähe von östlich oder nördlich anschließenden Nachbargrundstücken.

Ebenfalls unzulässig ist das Pflanzen von Zwetschgen-, Pflaumen-, Reineclauden- und Mirabellenbäumen (Gefahr durch Dritte durch Wespeneinfang) sowie von Walnussbäumen, Platanen, Eichen, Kastanien, Blauflechten, großwüchsigen Thuja- und Sequoien u. a. nicht landschaftstypischer Gewächse.