

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- 1.1 Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Trögenölk" hat weiterhin Bestand.
- 1.2 In den festgesetzten Baugebieten ist die maximale Traufhöhe 4,50 m. Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der aufgehenden Außenfläche des Gebäudes mit der Oberkante der Dachhaut und mit + 0,00 m die Oberkante des Borsteines, bzw. des Gehweges der das Grundstück erschließenden Straße oder Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes.

2.0 Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

- 2.1 Die textliche Festsetzung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Trögenölk" hat weiterhin Bestand.

3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

Die textliche Festsetzung Nr. 3.1 bis 3.19 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Trögenölk" haben weiterhin Bestand.

4.0 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Mit der entlang der L 75 errichteten Lärmschutzwand verbleiben Gebäudeseiten im Plangebiet, für die der Lärmpegelbereich IV erforderlich ist. Der Lärmpegelbereich IV ist dabei ausschließlich im 1.OG folgender Gebäude erforderlich:

- | | |
|-----------------|---------------|
| - Gebäude Nr. 3 | Seite A |
| - Gebäude Nr. 4 | Seite A und B |
| - Gebäude Nr. 7 | Seite B. |

5.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO

- 5.1 Die textliche Festsetzung Nr. 5.1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Trögenölk" entfällt.
- 5.2 In den festgesetzten Baugebieten sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zu gestalten.
- 5.3 Die textliche Festsetzung Nr. 5.3 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Trögenölk" entfällt.
- 5.4 Die textliche Festsetzung Nr. 5.4 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 72 "Trögenölk" hat weiterhin Bestand.