



Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38a „Sportzentrum West“

1.) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BBauG und BauNVO

a) Allgemeines Wohngebiet

In dem WA-Gebiet sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

b) Entlang der Berkel ist ein 20 m breiter Streifen, wie im Plan dargestellt, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

c) An den mit einem Pflanzgebot - pfg - für einzelne Bäume festgelegten Stellen sind einheimische, standortgerechte Laubbäume anzupflanzen.

2.) Hinweise

a) Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG). Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 (1) bis (5) FStrG/§ 25 (3) Satz 1 LStrG nicht. (§ 9 (7) FStrG/§ 25 (3) Satz 2 LStrG).