

Festsetzungen durch Text gem. § 9 (BBauG vom 23.6.1960)

1. Inhalt des Planbereiches:

Flur 11 Gemarkung Bad Marienberg:

30/6, 30/7, 30/13, 30/21, 30/22, 30/23, 30/24, 30/28, 30/30,  
30/31, 30/33, 30/34, 30/35, 30/36, 30/37, 30/38, 30/39, 32/1,  
32/2, 32/3, 32/4, 69/2, 40, 41, 42, 43, 71, 72, 73, 74, 75, 76,  
77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91

Flur 12: Gemarkung Langenbach:

3/11, 3/8, 5/1, 3/9, 3/10, 5/2, 4/1, 3/13, 3/16, 3/15, 3/3, 3/18  
3/19, 3/20, 3/25, 3/26, 3/27, 3/28, 3/22, 3/23

Der überwiegende Planbereich wird gem. § 4 BauNutzVO als Allgem. Wohngebiet ausgewiesen. Wegen vorhandener Gewerbebetriebe ist im nordwestlichen Planteil ein GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO und im nordwestl. Bereich ein MI-Gebiet gem. § 6 BauNutzVO vorgesehen.

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten mit Ausnahme von Garagen, soweit sie nach den Bestimmungen der Landesbauordnung zulässig sind.

3. Dachformen:

Zulässig sind: Sattel- u. Walmdächer

Bei eingeschossigen Bauten darf die Dachneigung max.  $45^{\circ}$  betragen, und bei 2-geschossigen Bauten max.  $30^{\circ}$ .

4. Bepflanzung und Einfriedigung:

Die Bepflanzung und Einfriedigung im Bereich der im Plan eingetragenen Sichtdreiecke darf 0,80 m Höhe nicht überschreiten.

5. Verkehrsflächen:

Die Maße der öffentlichen Verkehrsflächen sind aus der Planurkunde zu entnehmen.

6. Versorgung mit Wasser:

Die erforderlichen Wasserleitungen sind vorhanden.

7. Entsorgung:

Die Kanalleitungen sind vorhanden.

8. Energieversorgung:

Die Stromversorgung wird durch die Kevag im Bebauungsplangebiet gewährleistet.