

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, § 6 BauNVO)

1.1. In dem mit MI (E) gekennzeichneten Flächen sind Wohngebäude unzulässig.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB, § 23 BauNVO)

2.1. Eine Überschreitung der Baugrenzen entlang der Nordstraße (B 199) auch auf die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist bis 3,0 m zur Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Belange des Straßenverkehrs gewahrt bleiben und eine Zustimmung des Straßenbaulastträgers vorliegt.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.1. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger kann innerhalb der örtlichen Gegebenheiten sowie den technischen Erfordernissen angepasst werden.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

4.1. Der neu zu pflanzende Knick an der östlichen Planbereichsgrenze kann im Bereich des Grundstücks Kauslundstraße 79 für das Durchfahren von Nutzfahrzeugen in einer Breite von 4 m unterbrochen werden.

4.2. Auf den Baugrundstücken ist ein Knickschutzstreifen von 5,00 m (gemessen von Knickmitte) von der Bebauung freizuhalten. Auch bauliche Anlagen, die keine baurechtliche Genehmigung erfordern, sind ausgeschlossen.

4.3. Als Einfriedung zum Straßenraum sind Laubhecken zu pflanzen

A1 – Die Heckenhöhe soll mindestens 1,50 m betragen.

A2 – Die Heckenhöhe soll mindestens 1,20 m betragen. Für die Erschließung der Grundstücke (Zu- und Abfahrten) darf die Hecke einmal um 4,0 m unterbrochen werden.

5. Stellplätze, Garagen und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

5.1. Zu- und Abfahrten auf die Grundstücke im Bereich MI (E) müssen von der Nordstraße erfolgen. Ausgehend von der öffentlichen Verkehrsfläche müssen Wendemöglichkeiten auf den Privatflächen vorhanden sein.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 LBO)

6.1. Der Zugang zu öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Gebäuden muss auch innerhalb der Grundstücke barrierefrei ausgeführt werden.

6.2. Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung bis zur Traufhöhe als beleuchtete Schriftzüge, filigrane Einzelbuchstaben oder Firmensignets bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

6.3. Fahnenmasten sind im Plangebiet nicht zulässig

6.4. Es sind direkt und indirekt beleuchtete Werbeanlagen zulässig. Lauf-, Wechsel-, Blinklichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung

- sind nicht zulässig (hierzu zählen z.B. Wechsellichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bildprojektionen sowie angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt): Ebenfalls unzulässig sind sich bewegende Werbeanlagen (Z.B. auf Schienen oder sich drehend). Lichtprojektionen auf oder am Gebäude, in Schaufenstern, an baulichen Anlagen, auf Grundstücken und auf Straßen, außerdem in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen sind unzulässig.
- 6.5. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist blendfrei auszuführen. Die Lichtstärke ist so zu begrenzen, dass keine negativen Auswirkungen auf den Straßenverkehr und die umgebende Wohnbebauung entsteht.
 - 6.6. Es sind Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum zu verwenden. Werbeanlagen müssen prinzipiell so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können.
 - 6.7. Werbeanlagen dürfen nicht in das Lichtraumprofil des öffentlichen Straßenraums hineinragen bzw. die erforderlichen Sichtbeziehungen beeinflussen.
 - 6.8. Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche Lampen nach Stand der Technik zu verwenden.

Hinweise:

Innerhalb des Geltungsbereichs wird der Bebauungsplan „Kauslund-Dorf“ (Nr. 238), rechtskräftig seit dem 13.04.2002, aufgehoben.