



1. Bei der Ermittlung der zulässigen Geschosshöhe sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzuzurechnen.  
(§ 20 Abs.3 Satz 2 BauNO)
2. Garagen sind nur bei einem Mindestabstand von 5m zu öffentlichen Verkehrsflächen und einem Mindestabstand von 3m zu öffentlichen Grünflächen zulässig. Im Einzelfall können bis auf 2m verringerte Abstände zugelassen werden, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.  
(§ 23 Abs. 5 BauNO)
3. Stellplatzanlagen mit mehr als 2 Einstellplätzen sind nur bei einem Mindestabstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Abstandsflächen sind bis auf eine maximal 5m breite Zufahrt zu begrünen.  
(§ 23 Abs. 5 BauNO)
4. Nebenanlagen mit mehr als 15 m<sup>2</sup> Bruttoflächeninhalt sind nur bei einem Mindestabstand von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und zu öffentlichen Grünflächen zulässig. Im Einzelfall können bis auf 2m verringerte Abstände zugelassen werden, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.  
(§ 23 Abs. 5 BauNO)
5. Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses ist je Baugrundstück höchstens eine private Überfahrt mit einer Breite bis zu 3m zulässig. Bei Überfahrten, die zur Erschließung zweier Baugrundstücke dienen, ist eine Breite bis zu 5m zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG)
6. Innerhalb der festgesetzten Baugebiete ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum oder ein mittelhoch- oder hochwüchsiger standortgerechter Laubbau anzupflanzen.  
An den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind innerhalb des Plangebiets doryphorische hochwüchsige Laubbäume und am Ostrand des Plangebiets hochstämmige Obstbäume anzupflanzen.  
Auf den zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind flächendeckend mittelhoch- oder hochwüchsige standortgerechte heimische Laubgehölze anzupflanzen.  
Die gem. Satz 1 bis 3 anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Stammbereich der Bäume müssen jeweils mindestens 9 m<sup>2</sup> unversiegelt sein und vor Bodenverdichtung geschützt werden.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Hinweis :

-- Mit dem Trinkwassererließungsnetz kann nur eine begrenzte Löschwassermenge sichergestellt werden. Es ist daher zu gewährleisten, daß die Gefahr der Brandausbreitung gering ist. Dies kann durch feuerhemmende Umfassungen und eine harte Bedachung erreicht werden.

05.12.1994  
STADT DESHEIM  
43

<p>_____</p>	<p>_____</p>
--------------	--------------

This is a detailed black and white map of a residential area in Berlin. The map shows a grid of streets and numerous small buildings. A large, irregular area in the center-right is outlined with a thick dashed line. Labels on the map include 'Sportplatz' (Sports Field) near the top left, 'Garten' (Garden) near the top center, 'Unter dem Kiefernberg' (Under the Pine Mountain) near the top right, and 'Langer Kamp' (Long Camp) near the bottom right. At the bottom of the map, a scale bar indicates 'ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000' (Overview Map M. 1:5000).

9/96