

# TEIL B - TEXT

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

### HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb der mit A gekennzeichneten Gebiete sind in Wohngebäuden nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSMASSNAHMEN)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Auf den im Teilgebiet I festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die vorhandenen Streuobstwiesen zu erhalten und zu pflegen. Auf den restlichen Teilflächen sind anstelle der Fichtenbestände und der Hausgärten neue Streuobstwiesen anzulegen und zu pflegen.

Auf den im Teilgebiet II festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung eine natürliche Entwicklung der Vegetation (Sukzession) herbeizuführen.

### ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Innerhalb der mit A gekennzeichneten Bereiche ist je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum, Stammumfang 18 – 20 cm, zu pflanzen. Soweit vorhandene Laub- oder Obstbäume erhalten werden, können diese auf die Anzahl der anzupflanzenden Bäume angerechnet werden.

Die lt. Planzeichnung anzupflanzende Hecke ist in Form einer freiwachsenden Hecke aus Laubgehölzen auf einem Streifen von mindestens 2 m Breite anzulegen und zu unterhalten.

### STELLPLÄTZE, GARAGEN, NEBENANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen müssen Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen mit einer Höhe von mehr als 1,5 m, gemessen von der Oberfläche der erschließenden Straße, einen Abstand von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Hier-von abweichend muss bei Baugrundstücken, die an zwei Seiten an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, der seitliche Abstand von Garagen und Carports zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 3 m betragen.

### ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN

§ 9 Abs. 1 a BauGB

Die im Teilgebiet I des Bebauungsplanes innerhalb der öffentlichen naturbelassenen Grünfläche und die im Teilgebiet II des Bebauungsplanes festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken in dem mit A gekennzeichneten Bereich zugeordnet.

### FESTSETZUNGEN ZUR HÖHENLAGE

§ 9 Abs. 2 BauGB

In den mit A gekennzeichneten Gebieten darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens nicht höher als 0,6 m über der Oberfläche der erschließenden Straße im angrenzenden Abschnitt liegen.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO

### GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Wohngebäude und sonstige Gebäude mit einer zulässigen Hauptnutzung, deren Außenwände aus sichtbaren Rundhölzern, Blockbohlen o. ä. bestehen, sind nicht zulässig.

### GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 3 LBO

Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und beweglichen Abfall- und Wertstoffbehälter, Abstellflächen für Fahrräder, Aufenthaltsflächen wie Terrassen, Freisitze, Grillplätze o. ä. und Wegeflächen sind in möglichst wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Befestigungen, welche die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindern, wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung, sind unzulässig.

### EINFRIEDIGUNGEN

§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Entlang von Verkehrsflächen, mit Ausnahme der Kieler Straße und des Rüschedal, und entlang von öffentlichen Grünflächen sind geschlossene Einfriedigungen wie Mauern nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

Bebauungsplan Nr. 156 1.Änd.  
"Lindenallee /Hasselkamp"  
Teil B - Text