

TEIL B -TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

HÖCHSTZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im reinen Wohngebiet (WR) sind Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

VERSICKERUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

§ 9 Abs. 1 Nr. 16

Das Oberflächenwasser der Baugrundstücke innerhalb des reinen Wohngebietes, das nicht auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden kann, ist in die festgesetzte Versickerungsmulde einzuleiten.

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive Wiese mit Gehölzanpflanzungen zu entwickeln.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Im reinen Wohngebiet ist für je 200 qm Grundstücksfläche ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen.

ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN

§ 9 Abs. 1 a BauGB

Soweit der Bebauungsplan Festsetzungen zum Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb der Verkehrsflächen und der Baugrundstücke trifft, werden diese den neuen Baugrundstücken zugeordnet.

ANSCHLUSS VON NEBENANLAGEN

§ 14 Abs. 1 BauNVO

Die Errichtung von Nebenanlagen ist entlang der zu erhaltenden Knicks in einem Streifen in einer Breite von 2 m (gemessen vom Knickfuß) abgeschlossen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Spiel-, Freizeit- und Wegeflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

Im reinen Wohngebiet sind an öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen angrenzende Grundstückseinfriedigungen nur als heimische Laubholzhecken oder als grüne Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.