TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Dorfgebiet MD ist gem. § 1 *(4)* BauNVO gegliedert. Im eingeschränkten Dorfgebiet MDe sind gem. § 1 *(4)* BauNVO Tankstellen und landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe unzulässig.

2. Je angefangene 100 m^2 neu versiegelter Fläche bzw. je 10 lfm Straße und je angefangene 3 Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind ein standortheimisches, baumartiges Gehölz als Hochstamm wie Esche, Feldahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde oder 2 hochstämmige, regionaltypische, Obstbäume wie Apfel, Birne, Kirsche oder Pflaume zu pflanzen.
Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
Zuwiderhandlungen können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

3. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung sind Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung nach Maßgabe eines hydraulischen Gutachtens in naturnaher Gestaltung zulässig.

4. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind als extensives Grünland nach Maßgabe der Naturschutzbelange zu bewirtschaften bzw. zu pflegen. Die Bewirtschaftung bzw. Pflege soll langfristig zur Entwicklung von Feuchtgrünland führen. Die Unterhaltungspflege des Gewässers ist davon nicht betroffen.

5. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB gilt folgendes:

   a) Je 1 m^2 Bepflanzungsfläche ist ein standortheimisches, strauchartiges Gehölz wie Hainbuche, Hasel, Holunder Kornelkirsche, Schlehe, Weißdorn zu pflanzen.
   Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.

   b) Je 20 m^2 Bepflanzungsfläche ist ein standortheimisches, baumartiges Gehölz wie Esche, Feldahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Winterlinde oder regionaltypische Obstsorten als Hochstämme zu pflanzen.

   c) Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.

6. Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze gem. § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu erhalten.
Gehölzschnitte sind in dem zur Verkehrssicherung erforderlichen Maß zulässig.

7. Im Sondergebiet Lebensmittelvollsortimentshandel ist die Errichtung von Handelseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² für einen Lebensmittelvollsortimentshandel zulässig.

8. Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen sind unzulässig:

   a) Stellplätze und Garagen

   b) Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.
   Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

9. Die Maßnahmen gem. textlicher Festsetzung Ziffer 4 stellen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 8a BNatSchG dar. Die Umwandlung von rd. 2,87 ha Acker in extensiv zu nutzendes Grünland außerhalb des Plangeltungsbereiches auf dem Flurstück 258 der Flur 11 in der Gemarkung Velpke stellt eine Ersatzmaßnahme gem. § 8a BNatSchG dar. Diese Maßnahmen kompensieren zu 70 % die Eingriffe in den Dorfgebieten, zu 22 % im Sondergebiet Lebensmittelvollsortimentshandel und zu 8 % die Straßenverkehrsflächen.