

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB

- 1.1 Durch diesen auf das Vorhaben bezogenen Bebauungsplan wird die Zulässigkeit des Vorhabens (Seniorenwohnhaus), das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und beschrieben ist, im Sinne des § 12 Abs. 1 BauGB als abschließend bestimmt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gem. § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- 2.1 Es gilt die offene Bauweise. Abweichend davon sind auch Gebäude mit über 50 m Länge zulässig.

3. Anpflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

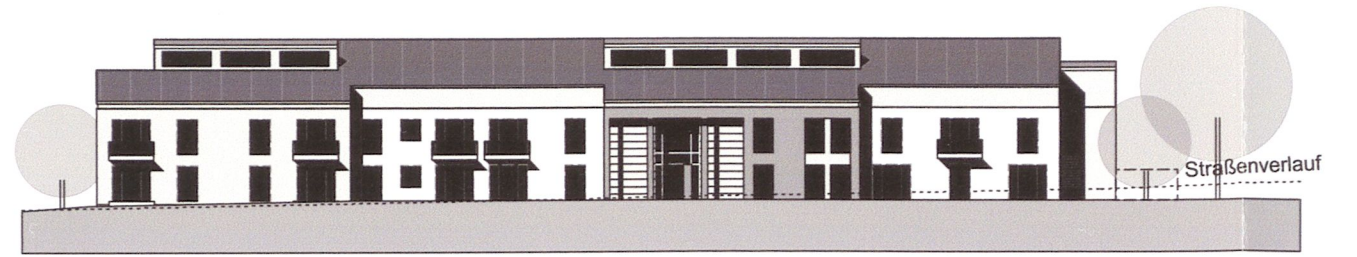
- 3.1 Je angefangene 700 m² Grundstück ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum der Pflanzliste mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm in 1 m Höhe, 3-mal verpflanzt mit Ballen zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Artenliste

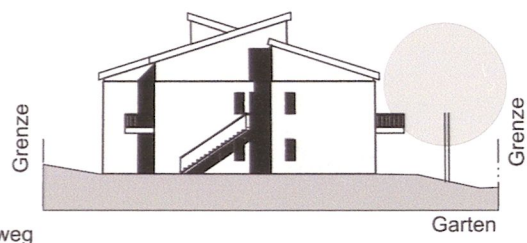
Stieleiche (*Quercus robur*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Feldulme (*Ulmus carpinifolia*), Bergulme (*Ulmus glabra*), Feldahorn (*Acer campestre*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*)



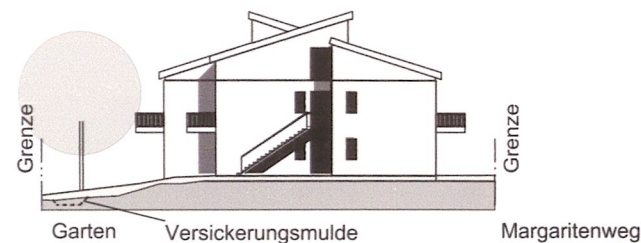
Ansicht Nord, Garten



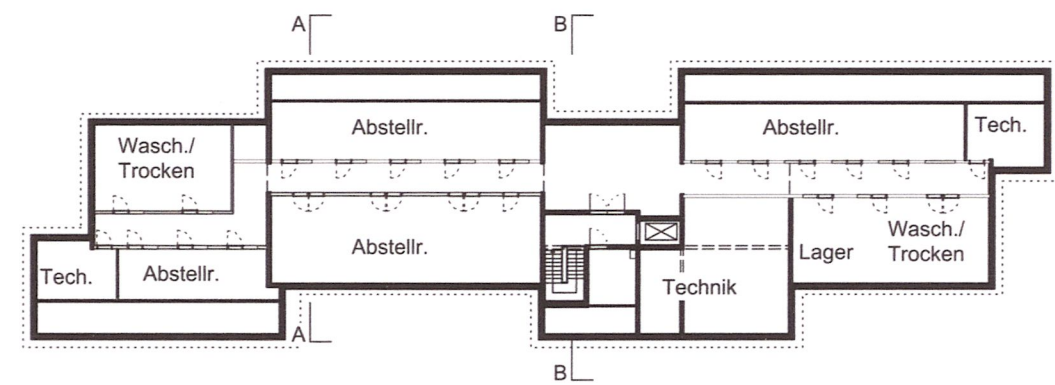
Ansicht Süd, Margaritenweg



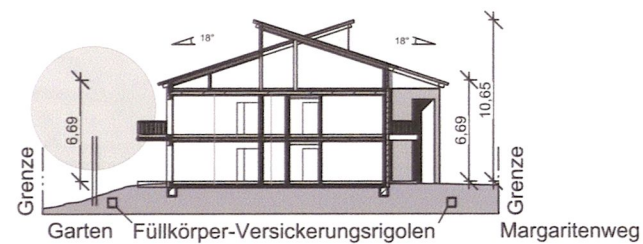
Ansicht Ost



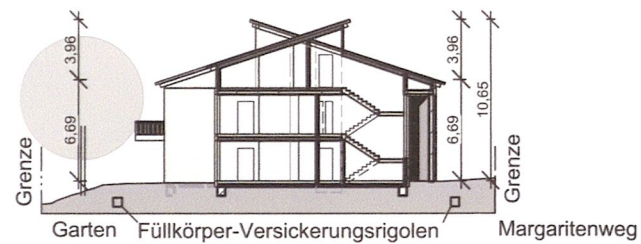
Ansicht West



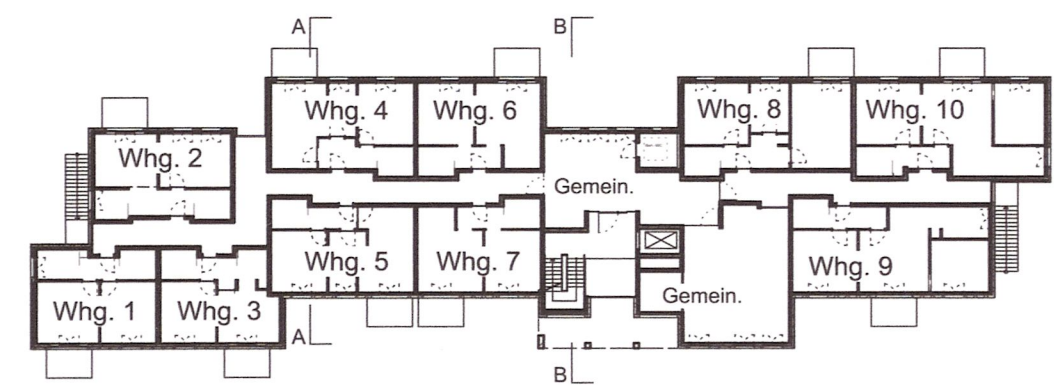
Dachgeschoss



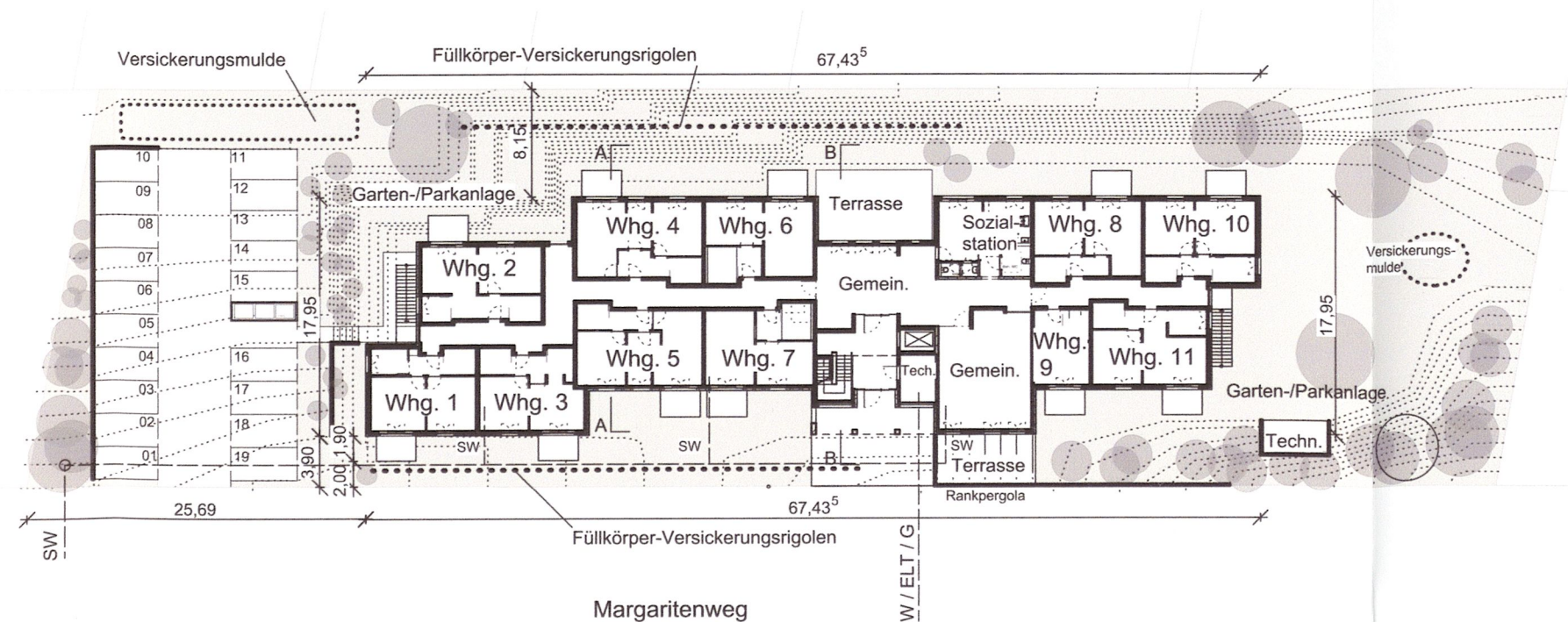
Schnitt A-A



Schnitt B-B



1. Obergeschoss



Erdgeschoss