

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für die maximale Gebäudeoberkante baulicher Anlagen gilt:

Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der dem Grundstück zugeordneten Oberkante fertige Straßenachse.

2. Im Baugebiet mit der Bauweise a (abweichende Bauweise) können Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

3. Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Platzbereich ist die Errichtung eines Gebäudes für Handels- oder Dienstleistungen mit einer maximalen Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> in eingeschossiger Bauweise zulässig.
4. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB, gilt folgendes:
- a) Je 1 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein standortheimisches, strauchartiges Gehölz gem. Artenliste B zu pflanzen.
  - b) Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.
  - d) Innerhalb der mit ☒ gekennzeichneten Flächen gilt zusätzlich ein Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde und Anlieger in einer Breite von 3 m bzw. 4 m, abhängig von der jeweiligen Breite des Pflanzgebotes.
5. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB gilt folgendes:
- a) Innerhalb der mit ☐ gekennzeichneten Flächen ist je 200 m<sup>2</sup> Fläche je ein standortheimischer Baum bzw. Strauch gem. Artenliste A und B in Gruppen von mind. 3 Stk. zu pflanzen. Die Wiese ist 1 mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen.
  - b) Die mit ☐ gekennzeichneten Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
  - c) Innerhalb der Flächen ist die Anlage je eines Fuß- und Radweges zulässig.
  - d) Innerhalb der mit ☐ gekennzeichneten Fläche im Osten des Wiesenweges im Bereich des Symbols "Spielfläche" ist das Errichten von Spielgeräten zulässig. Im Nahbereich der Spielgeräte sind die notwendigen Pflegemaßnahmen zulässig. Hierfür sind insgesamt max. 800 m<sup>2</sup> heranzuziehen.

## Artenliste A:

Stiel-Eiche  
Trauben-Eiche  
Rotbuche  
Hänge-Birke  
Vogelbeere  
Zitter-Pappel  
Winter-Linde  
Wald-Kiefer  
Schwarz-Erle  
Gem. Esche

## Artenliste B:

Faulbaum  
Wald-Geißblatt  
Hasel  
Himbeere  
Roter Hartriegel  
Weißdorn  
Liguster



Nicht Bestandteil des Satzungsbeschlusses



Nicht Bestandteil des Satzungsbeschlusses