

Textliche Festsetzungen

1. Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,3 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist der höchste mit dem Gebäude angeschnittene Punkt des gewachsenen Geländes. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.
2. Von der offenen Bauweise abweichend sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
3. Innerhalb der Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind vorhandene Baumbestände, Hecken und Ruderalfluren zu erhalten. Darüber hinaus ist die Maßnahmeffläche angepasst an den frischen bis feuchten Standorte zu entwickeln: Es sind typische Gehölzarten des Eichen-Hainbuchenwaldes zu pflanzen und der Sukzession zu überlassen. Abgängige Bestandsgehölze sind in diesem Sinne durch Ersatzpflanzung zu ergänzen. Die Fläche darf nicht entwässert werden.
4. In der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die vorhandenen heimischen Bäume und Sträucher zu erhalten und im Falle ihres Abgangs entsprechend des Verlustes durch heimische Bäume oder Sträucher zu ersetzen.
5. Der zu erhaltende Baum ist zu erhalten und im Falle des Abgangs mit einem standortgerechten heimischen Laubbaum zu ersetzen.