

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberfläche des fertigen Erdgeschoßfußbodens 'OFFEG' darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.

2. Das Dorfgebiet MD gem. § 5 BauNVO ist gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert.
Im eingeschränkten Dorfgebiet MDe sind nicht zulässig:
Sonstige Gewerbebetriebe und Tankstellen.
Nur ausnahmsweise sind zulässig:
Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe.
3. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme sind gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB je angefangene 100 m² neu versiegelter Fläche 1 großkroniger Laubbaum der unter Ziff. 4b der textl. Festsetzung genannten Arten oder 1 einheimischer, hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen, gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle des Abganges zu ersetzen.
Ausgenommen hiervon ist das Grundstück "Alte Krugstraße 4" (Flurstück 107).
4. Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB folgendes:
 - a) Je 3 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein strauchartiges Gehölz der Arten Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Liguster, Schwarzer Holunder zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - b) Je 30 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein baumartiges Gehölz der Arten Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Eiche, Hainbuche oder alternativ 2 heimische, hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
5. Gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen.
Der vorhandene, natürliche Bewuchs ist ständig zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartigen zu ersetzen. (s. auch Pflanzkatalog textl. Festsetzung Ziff. 4)
6. Die im Plan festgesetzten zu erhaltenden Sträucher sind gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB zu unterhalten und im Falle des Abganges durch gleichartige Sträucher zu ersetzen.

HINWEIS:

Zu widerhandlungen gegen die Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b gem. textlicher Festsetzungen Ziffer 3 - 6 können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.