

# Textliche Festsetzungen

## **1. Art der baulichen Nutzung**

1.1 WA – allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## **2. Maß der baulichen Nutzung/ überbaubare Flächen** (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

2.1 Die überbaubaren Flächen sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt

2.2 Nach § 19 Abs. 2 BauNVO wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt.

## **3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB)

3.1 Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gilt folgendes Pflanzgebot:

- a) Je 1 m<sup>2</sup> Pflanzfläche ist ein strauchartiges Gehölz gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtpflanzfläche sind mindestens 3 verschiedene Arten vorzusehen.
- b) Je 20 m<sup>2</sup> Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
- c) Die Gehölze sind zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen.

## **4. Flächen für Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

4.1 Für die Sukzessionsfläche Wald gilt:

- a) Die Sukzessionsfläche ist in natürlichem Zustand zu belassen, Eingriffe sind einzig zur Gefahrenabwehr -insbesondere an den an öffentliche Fahr-, Geh- und Erschließungswege angrenzenden Waldrändern- durch einen Förster bzw. Forstbetrieb zulässig.
- b) Das Anlegen von Wegen, Pfaden o.ä. ist verboten.

## **5. Bauzeitenregelung**

Im Hinblick auf naturschutzrechtliche sowie waldschutzrechtliche Belange bezüglich sensibler Phasen - wie der Brutzeit – ist die Zeit der Baufeldfreimachung und Baumfällung in den Zeitraum zwischen Oktober und Februar des Folgejahres zu legen.

### **Pflanzliste zu 3.1 a) und b)**

#### **Strauchartige Gehölze:**

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus spinosa	- Schlehe
Cornus sanguinea	- blutroter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Euonymus europeans	- Pfaffenhütchen

#### **Baumartige Gehölze:**

Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Betula pendula	- Weißbirke
Fraxinus excelsior	- Esche
Tilia cordata	- Winterlinde