

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhenlage der baulichen Anlagen.  
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens 'Okfe' 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.

### GESTRICHEN GEM. MASSGABE DER ANZEIGEVERFÜGUNG

- ~~2. Der genaue Verlauf der Leitungen ist vor Ort zu ermitteln. Von der Leitungsachse ist ein Schutzstreifen von je 1,5 m Breite von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Es gelten die Vorschriften des Leitungsträgers.~~
3. Im WA 2 ist auf den privaten Grundstücken je 200 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum gemäß Artenliste A + B zu pflanzen.

#### A Bäume I. Ordnung

Spitzahorn  
Bergahorn  
Roterle  
Buche  
Esche  
Traubeneiche  
Stieleiche  
Winterlinde  
Sommerlinde  
Bergulme

#### B Bäume II. Ordnung

Feldahorn  
Hainbuche  
Walnuß  
Espe, Aspe, Zitterpappel  
Vogelkirsche  
Süßkirsche  
Wildbirne  
Mehlbeere  
Vogelbeere (= Eberesche)  
Eisbeere  
Eßapfel  
Eßbirne  
Feldulme

4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25 a BauGB.  
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
  - a) Je 3 qm Bepflanzungsfläche ist mind. ein strauchartiges Gehölze 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 qm 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. Stellplätze, Zufahrten, Terrassen u.ä. dürfen nur wasserdurchlässig mit breitfugig verlegtem Pflaster (mehr als 25 % Fugenanteil), Rasensteinen, Schotterrasen o.ä. befestigt werden.