

## Textliche Festsetzungen

---

### 1. Bezugshöhe (§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Trauf- und Firsthöhe sowie die Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ist der höchste Punkt des an die überbaute Fläche angrenzenden natürlichen Geländes.

### 2. Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Für das aufgefangene Niederschlagswasser der Baugrundstücke ist eine Versickerungsmulde oder ein Brauchwasserspeicher mit einem Volumen von 10 l je 1 m<sup>2</sup> bebauter oder versiegelter Grundfläche herzustellen.

### 3. Hecke auf Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen für Anpflanzungen sind Gehölze in zwei Reihen, in einem Abstand von nicht mehr als 1 m in den Reihen und mindestens 1,5 m zwischen den Reihen zu pflanzen. Die Anpflanzung ist als freiwachsende Hecke zu pflegen und ständig zu erhalten. Dabei sind ausschließlich einheimische Laubgehölze und höchstens bis zu 30 % regionaltypische Obstgehölze zu verwenden. Die Höhe der Pflanzware soll mindestens 100 cm betragen. In diesem Bereich sind bauliche Anlagen, einschließlich nach Landesrecht genehmigungsfreier Bauten, nicht zulässig.

### 4. Hecke auf öffentlichem Grund (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind freiwachsende Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen, zu pflegen und ständig zu erhalten.

### 5. Öffentliche Grünfläche

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Flächen ist ein Spielplatz anzulegen.

Weiterhin ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens zulässig, sofern dieses landschaftsgerecht gestaltet wird und einen Bereich mit dauerhaftem Einstau beinhaltet.

### 6. Gewässerrandstreifen

Innerhalb der mit "A" gekennzeichneten nicht überbaubaren Fläche entlang des Grabens am Mühlenweg sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen nicht zulässig.

## Hinweise

---

### Gestaltung nicht überbauter Flächen

Die Gebote zur Herrichtung der nicht überbauten Flächen und insbesondere der Stellplätze und Zufahrten nach § 14 NBauO sind zu beachten.

### Zulässige Gehölze

Als einheimische Gehölze sind insbesondere zulässig:

Eingrifflicher Weißdorn (*Crateagus monogyna*), Haselnuß (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Wildbirne (*Pyrus pyrastra*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Als regionaltypische Obstgehölze sind insbesondere zulässig:

Apfel, Birne, Pflaume, Süß- und Sauerkirsche, Walnuß, Johannisbeere, Stachelbeere, Himbeere und Brombeere.

### Archäologische Bodenfunde

Sollten archäologische Bodenfunde (z.B. Keramikscherben, Knochen, Steingeräte, Mauern, Bodenverfärbungen) auftreten, so sind diese zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und die Untere Denkmalbehörde beim Landkreis, der Bezirksarchäologe oder die Gemeinde zu benachrichtigen.