

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. In den mit A gekennzeichneten Bereichen innerhalb des MD1 sind gedeckte Stellplätze (Carports), Garagen sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
Für vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes bestehende Gebäude sind Nutzungsänderungen im Sinne von Satz 1 zulässig.
2. Auf der Grünfläche sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen. Es ist eine Bepflanzung von 10 Obstbäumen als Hochstamm vorzunehmen. Die baumartigen Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
3. Die Grünfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist Ausgleichsfläche im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes für das neue Baugebiet MD2 einschließlich der Erschließungsanlagen (§ 8 a Abs. 1 Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz).
4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25a + b BauGB.
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
 - a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges, standortheimisches Laubgehölz wie Feldahorn, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Schwarzer Holunder zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedenen Arten zu pflanzen.
 - b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges, standortheimisches Laubgehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Hainbuche zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
5. Gem. § 9 (1) Ziff. 25 b BauGB zu erhaltende Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichwertige derselben Art zu ersetzen.
6. Im Dorfgebiet MD2 ist pro Baugrundstück je 100 qm versiegelter Fläche ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen, der nach den individuellen Wünschen der zukünftigen Bauherren auf den Grundstücken angeordnet werden kann. Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
7. Stellplätze, Zufahrten, Terrassen u.ä. dürfen nur wasserdurchlässig mit breitfugig verlegtem Pflaster (mehr als 25 % Fugenanteil), Rasensteinen, Schotterrasen o.ä. befestigt werden.

HINWEIS

Gemäß § 213 (1) Nr. 3 BauGB handelt ordnungswidrig, wer in einem Bebauungsplan nach § 9 (1) Nr. 25 b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, daß diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Gemäß § 213 (2) BauGB kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.