

Textliche Festsetzungen

1. Ausschluss baulicher Anlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

(1) Innerhalb einer Grundstückstiefe von 3 m, gemessen von der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie innerhalb der als Gewässerrandstreifen gekennzeichneten nicht überbaubaren Flächen, sind Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze und nach der NBauO genehmigungsfreie Bauten nicht zulässig.

(2) Abs. 1 gilt nicht für Einfriedungen bis 1,4 m Höhe über dem natürlichen Gelände.

2. Obstwiese (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

(1) Innerhalb der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft festgesetzten Fläche der Flurstücke 438/28 und 438/29 sind 650 qm Grundfläche in extensiv genutztes Dauergrünland umzuwandeln. Im Rahmen der extensiven Nutzung sind Beweidung, Pflegeumbruch sowie der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln unzulässig. Die jährliche Mahd soll nach dem 15. August erfolgen. Weiterhin sind auf der Wiese mind. 7 Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume) als Hochstamm zu pflanzen. Der Pflanzabstand untereinander soll mind. 8 m betragen.

(2) Die in Abs. 1 aufgeführten Maßnahmen sind den Eingriffen (§ 18 BNatSchG) auf den Bauflächen der gleichen Flurstücke zugeordnet und sind mit Fortschritt der Bebauung bzw. Nutzungsänderung durchzuführen.

Hinweise

BauNVO

Auf diesen Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung 1990 anzuwenden.

Regenwasser

Die Regenwassereinleitung in den öffentlichen Kanal ist auf den Baugrundstücken durch geeignete Maßnahmen zu begrenzen. Nähere Informationen hierzu gibt der Abwasserverband Nordelm.