

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB sind Mindestgrößen für die Baugrundstücke wie folgt festgesetzt:
je Einzelhaus mind. 700 m²
je Doppelhaushälfte mind. 400 m².
2. Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude in den allgemeinen Wohngebieten "(WA und WA*)" max. 2 Wohnungen zulässig.

3. Das Dorfgebiet (MD gem. § 5 BauNVO) ist gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO wie folgt gegliedert:

Im Dorfgebiet mit der Kennzeichnung MD* sind die unter § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie die unter Nr. 4 genannten Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse unzulässig.

4. Höhe der baulichen Anlage:
Die Gebäude in den allgemeinen Wohngebieten (WA und WA*) sowie Dorfgebiet (MD*) dürfen eine Traufhöhe von 4,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen der Außenfläche der Außenwand und der Oberfläche der Dachhaut.
Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Geländeoberfläche i.s. des § 16 NBauO.

5. Je Baugrundstück im Bereich WA* sind drei standortheimische, baumartige Laubgehölze als Hochstamm zu pflanzen, gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhalten und im Falle ihres Abganges zu ersetzen.

6. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB gilt folgendes:

a) Je 2 m² Bepflanzungsfläche ist ein standortheimisches, strauchartiges Gehölz zu pflanzen. Die Laubgehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.

b) Je 20 m² ist ein standortheimischer, baumartiges Laubgehölz als Hochstamm zu pflanzen.

c) Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges gleichartig zu ersetzen.