

Bebauungsplan Nr. 22 "Marienschule"; - 9. Änderung

### Textl. Festsetzungen

#### I. Rechtsgrundlagen

1. Die einschlägigen Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253)
2. § 81 BauONW 1984 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GVNW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GVNW S. 803).
3. Die einschlägigen Bestimmungen der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 123).
4. §§ 4 und 28 der GONW in der Neufassung vom 13.08.1984 (GVNW S. 475), geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GVNW S. 362).
5. Planzeichenverordnung 1981 - PflanzVO 81 - vom 30.07.1981 (BGBl. I. S. 833).

#### II. Festsetzungen

Die verbindlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 "Marienschule" gelten auch für den Bereich der 9. Änderung.

Darüber hinaus werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die im Bebauungsplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sowie Bäume mit einem Stammdurchmesser von  $\geq 30$  cm auf der im Plan mit Punkten gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten (gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB). Während der Bauzeit ist jegliche Beeinträchtigung zu vermeiden. Erdarbeiten sind in einem Bereich von 3,5 m Umkreis um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelballens zu vermeiden.
2. Die natürlichen topographischen Gegebenheiten der Flugsanddüne sind zu erhalten (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB). Die Bebauung ist behutsam in das Gelände einzupassen. Wird die Geländeform während der Bauzeit beschädigt, so ist sie nach Abschluß der Bebauung wieder herzustellen.
3. Im Planbereich WA 2 sind Garagen nur auf den hierfür ausdrücklich festgesetzten Flächen zulässig (gem. § 9 (1) Nr. 4).  
Ausnahmsweise können Garagen auch außerhalb dieser Flächen errichtet werden, wenn der Baumbestand nicht gefährdet wird und die Topographie erhalten bleibt.