

Text zur Änderung Nr. 1.97 des Bebauungsplanes Nr. 9.21 "Gustav-Nachtigal-Straße/Umgehungsstraße"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- 1.1 Bauliche Anlagen, Garagen, Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.

2.0 Gestaltung

- 2.1 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen.
- 2.2 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge sind durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Auf je 4 ebenerdige Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm anzupflanzen.
- 2.3 Grundstückseinfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu 0,70 m Höhe zulässig.

3.0 Ausgleichsmaßnahmen

- 3.1 Je m² Straßenfläche sind 0,55 m² auf dem Grundstück Gemarkung Falkendiek, Flur 4, Flurstück 144 aufzuforsten.
- 3.2 Je m² überbaubare Fläche im Bereich A - K sind 0,55 m² auf dem Grundstück Gemarkung Falkendiek, Flur 4, Flurstück 144 aufzuforsten.

4.0 Sonstige Vorschriften

- 4.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.