

Entlang der Magdeburger Straße kann die Höchstzahl der Vollgeschosse um ein weiteres Geschöß überschritten werden, wenn die Geschößflächenzahl nicht überschritten wird.

Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht von einer Bebauung freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig.

Die zwischen der Verkehrsfläche und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung von Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungensräumen zugelassen werden. Grundstückszufahrten, -eingänge sowie Einfriedigungen müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung der Vorgärten nicht gestört wird. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.

Werbeanlagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und Garagen bzw. Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Flächen mit Bindung für Bepflanzung unzulässig.

Garagen und Stellplätze für mehr als 2 Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standort- und landschaftsgerechten Sträuchern (z.B. heimischer Hartriegel, Haselnuß, Feldahorn, Hainbuche, Faulbaum, Wildrose, Rainweide usw.) eingegrünt werden. Auf je 4 ebenerdige Stellplätze ist unabhängig von der Beschaffenheit der Oberfläche zusätzlich ein hochstämmiger standort- und landschaftsgerechter Laubbaum (z.B. Ahorn, Birke, Eiche, Esche, Buche usw.) mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm anzupflanzen.

Soweit nicht anders festgesetzt, sind die Flächen mit Bindung für Bepflanzung zu den Nachbargrundstücken hin mit standort- und landschaftsgerechten Landschaftsgehölzen im Pflanzverband von 100 cm x 100 cm - Mindestbreite 5,00 m - gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Entlang den Verkehrsstraßen ist zusätzlich auf den o.g. Grundstücken auf mind. 10,00 lfdm Grundstück ein Stück großkroniger, industriefester, standort- und landschaftsgerechter Laubbaum, mit einem Stammumfang von mind. 18/20 cm, zu pflanzen. Die Abpflanzung ist bei Neubauten ein Jahr nach Bezugsfertigkeit fertigzustellen.

Mit Rechtskraft dieser Teiländerung treten in ihrem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.