

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind in den Reinen Wohngebieten die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO nicht Bestand des Bebauungsplanes.

2. Grundstücksgröße

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB beträgt in dem mit Index 1 festgesetzten Baugebiet die Mindest-Grundstücksgröße 1000 m², in dem mit Index 2 festgesetzten Baugebiet 1200 m².

3. Anzahl Wohneinheiten

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Baugebieten max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

4. Erhalt von Bäumen und Hecken

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke Bäume ab einem Stammumfang von 0,6 m, gemessen in 1,0 m Höhe und Einfriedungshecken zu 1,0 m Höhe dauerhaft zu erhalten. Gemäß § 31 (1) BauGB sind Ausnahmen von dieser Festsetzung zulässig, wenn

- zulässige Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Zugänge oder Nebenanlagen auch unter Beachtung der DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - vom Oktober 1973 nachweislich den Nicht-Erhalt bedingen;
- die notwendige Belichtung von Aufenthaltsräumen nachweislich auch durch Aufasten oder Schnitt nicht erreicht werden kann;
- infolge von Erdaushub für bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einem Randbereich von 3 m Breite außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Bäume betroffen sind;
- Bäume durch Blitzschlag oder durch Alterung abgestorben sind und dies gutachterlich nachgewiesen wird;
- die Standsicherheit von Bäumen nicht mehr gegeben ist und dies gutachterlich nachgewiesen wird;

und auf dem Grundstück Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Dabei sind Bäume bezüglich der Anzahl und Hecken bezüglich der laufenden Meter im Verhältnis 1:1 zu ersetzen, wobei Bäume einen Mindest-Stammumfang von 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, und eine Mindest-Höhe von 4,0 m, Hecken eine Mindesthöhe von 100 - 125 cm aufweisen müssen.

Bei Ersatzpflanzungen für Hecken sind nur Hainbuche, Buche, Liguster oder Eibe zulässig.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME nach § 9 (6) BauGB

1. Wasserschutzzone

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der festgesetzten Wasserschutzzone III b der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum.

C. HINWEISE

1. Regenwasserversickerung

Es wird empfohlen, gesammeltes Dachflächenwasser in Mulden oder Rigolen, gegebenenfalls unter Vorschaltung eines abgedichteten Teiches (Dauerstau), zu versickern. Es wird empfohlen, nicht gesammeltes Niederschlagswasser von befestigten Flächen ohne Kfz-Verkehr über die belebte Bodenzone flächig, in Mulden oder in Rigolen zu versickern.