

A. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Garagen und Stellplätze

Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Pflanzbindungen

Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind innerhalb der Grundstücksfläche zwei heimische standortgerechte Laubbäume, Hochstamm, Solitär, 3 xv, h = 250/300 zu pflanzen in einem maximalen Abstand von 8 m. Vorzusehen sind zum Beispiel Bäume der Arten:

- | | |
|---------------------|-----------------------|
| - Acer campestre | Feldahorn |
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Sorbus aucuparia | Eberesche |
| - Sorbus intermedia | schwedische Mehlbeere |
| - Betula pendula | Weißbirke |

Auf der Dachfläche der Garage ist eine intensive Dachbegrünung anzulegen. Der durch Gehölze überdeckte Flächenanteil hat bei über 30 % zu liegen.

In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzulegen. Die Laubgehölze des mindestens zweizeiligen Streifens sind in einem Abstand von nicht mehr als 25 cm zu pflanzen.

Vorzusehen sind zum Beispiel Gehölze der Art:

- | | |
|--------------------|-----------|
| - Acer campestre | Feldahorn |
| - Carpinus betulus | Hainbuche |
| - Fagus sylvatica | Rotbuche |

3. Stellplätze und Zufahrten

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Stellplätze und deren Zufahrten versickerungsfähig zu gestalten, beispielsweise mit Ökopflaster, Rasenfugen-Pflaster oder Schotterrasen.

B. Hinweis

Baugrundrisiken, insbesondere hinsichtlich des Grundwassers, sind eigenverantwortlich vom Bauherrn zu prüfen.