

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 169/13
– Derikumer Weg –

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 06.02.1996 Es gilt die BauNVO 1990*

1. WR-Gebiet

1.1. Art der Nutzung

Die gemäß § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Garagen, Car-Ports und Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Als Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur Garten- und Gartengerätehäuschen bis zu einer Grundfläche von 6 qm zulässig.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen (Firsthöhe)

- bei der zweigeschossigen Wohnbebauung auf 12,0 m,
- bei der dreigeschossigen Wohnbebauung auf 15,0 m,
- bei der viergeschossigen Wohnbebauung auf 17,5 m,

jeweils gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage, begrenzt.

Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO ist die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

2. Ökologische Entwicklungsmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch sind zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- die Rekultivierung einschließlich Bodenaustausch der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durchzuführen,
- die Zugänge und Zufahrten sowie die Pkw-Stellplätze in Pflaster mit hohem Fugenanteil oder ähnlich offenporigem Belag zu befestigen,
- die Fläche der Tiefgarage, soweit sie nicht für notwendige Erschließungswege bzw. Freiplätze befestigt wird, mit Erde bzw. kulturfähigem Substrat in mindestens 0,8 m Stärke abzudecken und dauerhaft mit standortgerechten Gehölzarten zu bepflanzen sowie durch eine Wiesen-
einsaat zu begrünen,
- die Fassaden und Giebelflächen ab einer fensterlosen Fläche von 50 qm sowie die Garagen, Car-Ports und Nebenanlagen dauerhaft zu beranken und die Flachdächer der Garagen extensiv zu begrünen sowie
- die im Plan lagemäßig festgesetzten Bäume als großkronige, standortgerechte Laubbäume der I. Ordnung mit mindestens 18 cm Stammumfang –gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden– zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.