

- 10 großkronige Bäume 1. Ordnung mit mindestens 20 cm Stammumfang in 2 x 2 m großen begrünbaren Baumscheiben zu pflanzen.

343

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 343
- Marienstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 05.01.1995 Es gilt die BauNVO 1990

1. Art der Nutzung

Die nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Stellplätze sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Geschossfläche ist gem. § 21a Abs. 5 BauNVO um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

Gem. § 16 Abs. 3 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen bei der 3-geschossigen Bebauung auf 14,0 m, bei der 2-geschossigen Bebauung auf 11,5 m - jeweils gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage - begrenzt.

3. Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugesetzbuch (BauGB) sind

3.1 auf den Privatgrundstücken

- die Grenzseiten der Grundstücke entlang des westlichen und nördlichen Geltungsbereichs dieses Plans in Form lebender Hecken mit Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn, Weißdorn, Schlehe und/oder Eibe einzufriedigen und dauerhaft zu unterhalten,
- auf den nicht versiegelten Grundstücksflächen mindestens zehn Einzelbäume als Laubholzhochstämme der folgenden Arten mit mindestens 20 cm Stammumfang zu pflanzen: 7 Bäume I. Ordnung, wie Rotbuche, Esche, Sommerlinde oder Roteiche, sowie 3 Bäume II. Ordnung, wie Hainbuche, Eberesche oder Feldahorn (diese vorgenannten Bäume sind in ihrem natürlichen Habitus zu erziehen und auf Dauer in ihrem Bestand zu sichern),
- die Flächen der Tiefgaragen, soweit sie nicht für notwendige Erschließungswege bzw. Freisitze befestigt werden, mit kulturfähigem Substrat in mindestens 0,6 m Stärke bei extensiver Begrünung vollflächig zu begrünen.
- Mauer- und Giebelflächen ab 50 qm fensterloser Fläche sowie Nebenanlagen durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen und

3.2 im öffentlichen Straßenraum

- 10 großkronige Bäume I. Ordnung mit mindestens 20 cm Stammumfang in 2 x 2 m großen, begrünbaren Baumscheiben zu pflanzen.