

Bebauungsplan Nr. 362

- Auf der Hütung -

Textliche Festsetzungen

1. In den reinen Wohngebieten (WR) sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
(§ 9 Abs. 6 BauNVO)

3. Als Straßenbegleitgrün sind in den besonders festgesetzten Bereichen 3 Traubeneichen oder gleichwertige Laubbaumhochstämme zu pflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 4.1 Planbereich A: Auf einer Länge von 25 m ist eine zweireihige Heckenanpflanzung mit Gehölzen im Pflanzverband von 1,0 m x 1,0 m vorzunehmen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 4.2 Entlang der nordöstlichen Grenze des reinen Wohngebietes (WR) ist eine geschlossene Laubhecke anzupflanzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 4.3 Die Dachflächen der Wohnhäuser und Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die Gehölzarten zu den textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 - 4.3 sind der als Anlage zur Begründung beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.

5. Die für den Planbereich A festgesetzte Maßnahme (siehe textliche Festsetzungen Nr. 4.1) wird den gesamten überbaubaren Grundstücksflächen als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG zugeordnet.

(§ 9 BauGB in Verbindung mit § 8 a BNatSchG)