

# **Bebauungsplan Nr. 329B**

## **1.Ergänzung**

### **- Am Lohbruch -**

#### **Textliche Festsetzungen**

1. Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine Heckenanpflanzung mit standortgerechten heimischen Sträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bepflanzung sowie die Pflegemaßnahmen sind entsprechend dem als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 329B beigefügten landschaftspflegerischen Beitrag durchzuführen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2. Die im Bebauungsplan Nr. 329B (einschl. 1. Ergänzung) nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen (mit Ausnahme des Lärmschutzwalls), die Bepflanzung der Lärmschutzwand sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen, werden den gesamten überbaubaren Grundstücksflächen als Sammelersatzmaßnahme gemäß §21 BnatSchG i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet.

3. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie den seitlichen Abstandsflächen zulässig.  
(§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4. Dachgauben und –einschnitte dürfen 50% der jeweiligen Fassadenbreite nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind nur an der Hauptgartenseite zulässig. In der Spitzbodenebene sind Dachgauben und –einschnitte nicht zulässig.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 BauONW)

5. Im allgemeinen Wohngebiet sind pro Einzelhaus max. 2 Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

#### **Hinweis**

Der Gehölzstreifen innerhalb der privaten Grünfläche ist durch den Grundstückseigentümer alle 10 – 15 Jahre „Auf den Stock zu setzen“, eine Endwuchshöhe von 4,0 m sollte nicht überschritten werden. Weitere Einzelheiten sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 329B zu entnehmen.