

Bebauungsplan Nr. 134 A

- Emmichstraße / Genter Straße -

Textliche Festsetzungen

1. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig.

(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Die Art der Gehölze für die nachstehenden Bepflanzungsmaßnahmen (textliche Festsetzung Nr. 2 + 3) sind der als Anlage 2 der Begründung beigefügten Liste der bodenständigen Laubgehölze zu entnehmen.

2.1 Planbereich A: Die Gehölzreihe ist mit Stiel- oder Traubeneichenhochstämmen zu ergänzen, vorhandene Gehölze sind zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

2.2 Planbereich B: Die Teilflächen a, b und c sind mit heimischen, standort- gerechten Gehölzen flächig zu bepflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

2.3 Planbereich C: Die Fläche ist mit Ausnahme des Kleinkinderspielplatzes und der Wegeverbindung zur Mähwiese zu entwickeln.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG)

2.4 Planbereich D: Die Fläche ist mit einer dreireihigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

2.5 Planbereich E: entfällt

2.6 Planbereich F: Die Verkehrsgrünfläche ist flächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 BBauG)

- 2 -

3. In allen Wohngärten ist je ein heimischer, standortgerechter, kleinkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

4. Die in den Planbereichen A - D festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden sämtlichen Baugrundstücken als Sammelausgleichsmaßnahmen gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG anteilig zugeordnet.

Ausgenommen hiervon sind die im Geltungsbereich als Bestand enthaltenen baulichen Anlagen.

Verteilungsmaßstab ist gemäß § 8 a Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG die überbaubare Grundstücksfläche.