

# **Bebauungsplan Nr. 395, 1. Änderung**

## **- Buchenweg / Auf der Haardt -**

### **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 auf den dafür festgesetzten Flächen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

(§ 9 Abs. 6 BauNVO)

3. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 5 heimische Laubbaumhochstämme zu pflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4. Planbereich F: Auf einer Länge von 70 m ist eine zweireihige Rotbuchenhecke zu pflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

5. Die für den Planbereich F festgesetzte Maßnahme (siehe textliche Festsetzungen Nr. 4) wird den gesamten überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan Nr. 395 einschließlich der 1. Änderung als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG zugeordnet.

Hiervon ausgenommen sind die im Bebauungsplan als Bestand enthaltenen baulichen Anlagen.

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