

Bebauungsplan Nr. 399

- Bremener Straße / Rügenstraße -

Textliche Festsetzungen

1. Garagen und Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen und auf den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig.

(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

2. Planbereich A: Die Fläche ist als Mähwiese zu entwickeln. Die bestehende Gehölzfläche ist zu erhalten und durch ergänzende Pflanzmaßnahmen naturnah zu entwickeln.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25 a + b BauGB)

3. Planbereich B: Die Fläche ist als Ginsterheide zu entwickeln. Bestehende Gehölze sind zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25 a + b BauGB)

4. Planbereich D: Die Flächen sind mit einer zweireihigen Hecke aus standort-gerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

5. Sämtliche Flach- und Pultdächer von neu gebauten Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausnahmen zur Dachbegrünung können zugelassen werden, soweit die Dachfläche für Belichtungszwecke benötigt wird und wenn zum Ausgleich eine Wand und/oder Mauerfläche im Verhältnis 1:3 begrünt wird. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6. Sämtliche Rück- und Seitenwände von neu erstellten Garagen sind fachgerecht mit heimischen Rank- oder Schlingpflanzen zu begrünen. Rankelemente können verwendet werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

7. Die in den Planbereichen A + B festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden sämtlichen Baugrundstücken als Sammelausgleichsmaßnahmen (§ 8 Abs. 1 Satz 4 BNatSchG) anteilig zugeordnet.

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