Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 224, Kennwort: „Franzstraße/Karlstraße“ und seiner Änderungen bleiben bestehen und werden für den Bereich der 5. Änderung wie folgt ergänzt:

1. Die Höhe der Firste darf in den gekennzeichneten Bereichen maximal 12,00 m betragen. Die Firsthöhe ist definiert als Maß zwischen dem höchsten Punkt der Dachfläche und Oberkante Straßenmitte der zugeordneten Erschließungsstraße.
2. Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.
3. Je 500 qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Anpflanzung ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens abzuschließen.
4. Für die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen gilt: Es sind ausschließlich folgende Straucharten als Heister in einem Abstand von 1 – 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Quercus petrae* (Traubeneiche), *Quercus rour* (Stieleiche), *Populus tremula* (Zitterpappel), *Betula pendula* (Sandbirke), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Salix caprea* (Salweide), *Sarothamnus scoparius* (Besenginster), *Rhamnus frangula* (Faulbaum). Von den genannten Arten sind mindestens vier verschiedene Arten als gemischte Hecke zu pflanzen. Abgängige Sträucher sind in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Anpflanzung ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens abzuschließen.