

# Textliche Festsetzungen Teil B

## 1 Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO)

## 2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Grundflächenzahl beträgt 0,3.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2 BauNVO)

2.2 Die Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 Abs. 4 BauNVO werden ausgeschlossen.

2.3 Die maximale Firsthöhe für die zu errichtenden Gebäude liegt bei 37.30 m üNN.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

## 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Feldgehölze anzupflanzen. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Feldgehölze anzupflanzen.

Es ist eine Pflanze je 1,5 m<sup>2</sup> anzupflanzen. Es sind die Pflanzqualitäten verpflanzter Strauch 60-100 cm oder Heister zu verwenden. Es sind Bau- und Straucharten der Pflanzenliste "Laubbäume" und "Laubsträucher" zu verwenden .

Die festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

### Pflanzenliste Laubbäume

Silberweide... *Salix alba*

Stieleiche... *Quercus robur*

Traubeneiche... *Quercus petraea*

Flatterulme... *Ulmus laevis*

Winterlinde... *Tilia cordata*

Bergahorn... *Acer pseudoplatanus*

### Pflanzenliste Laubsträucher

Feld-Ahorn... *Acer campestre*

Roter Hartriegel... *Cornus sanguinea*

Gemeine Hasel... *Corylus avellana*

Zweigrifflicher Weißdorn... *Crataegus laevigata*

Eingrifflicher Weißdorn... *Crataegus monogyna*

Europäisches Pfaffenhütchen... *Euonymus europaea*

Wild-Apfel... *Malus sylvestris*

Schwarzdorn, Schlehe... *Prunus spinosa*

Wild-Birne... *Pyrus pyraster*

Purgier-Kreuzdorn... *Rhamnus cathartica*

Hunds-Rose... *Rosa canina*

Schwarzer Holunder... *Sambucus nigra*

Eberesche, Vogelbeere... *Sorbus aucuparia*

4. Im Rahmen der festgeschriebenen Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

(§ 12 Abs. 3a BauGB)