

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 1 BauGB
 - 1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 3,4 und 5 BauNVO genannten Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig und Beherbergungsbetriebe allgemein zulässig.
 - 1.2 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist bei der Ermittlung der Grundfläche die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, die eine Überschreitung der Grundflächenzahl für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen gestattet nicht zulässig.
 - 1.3 In der privaten Grünfläche sind Einfriedungen zulässig.
 - 1.4 Die Traufhöhe bezieht sich auf 19,30m über örtlichem Bezugssystem (entspricht 63,20 m über DHHN).
2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - 2.1 Wege, Stellplätze und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Ein Versickerungsgrad von mindestens 30% (entsprechend einem Abflussbeiwert von 0,7) ist zugewährleisten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 2.2 Jeweils mindestens eine Außenwand von Nebenanlagen und Garagen ist mit rankenden, selbstklimmenden oder schlingenden Arten der Pflanzenliste 2 zu begrünen. Je laufender Meter sind 2 Pflanzen zu setzen.
 - 2.3 Alle Stellplätze im Plangebiet sind durch mindestens 1,5 m breite Pflanzinseln mit einer Mindestgröße von je 6,5 m² so zu gliedern, dass drei Stellplätze zusammengefasst werden. In jede Pflanzinsel ist ein hochstämmiger, kleinkroniger Laubbaum (STU 12-14 cm) gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Die Pflanzinseln sind bodendeckend mit niedrig wachsenden Sträuchern gemäß Pflanzenliste 3 zu bepflanzen. Pro m² sind 4 Sträucher zu setzen.
 - 2.4 Innerhalb der Verkehrsfläche ist in der Fläche V 1 eine Baumreihe, bestehend aus 9 kleinkronigen Laubbäumen (STU 12-14) gemäß Pflanzenliste 1, anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 10 m. Die Baumbepflanzung erfolgt in mindestens 1,5 m breite Pflanzinseln mit einer Mindestgröße von 6,5 m². Die 9 Pflanzinseln sind mit bodendeckend mit niedrigwachsenden Sträuchern gemäß Pflanzenliste 3 zu bepflanzen. Pro m² sind 4 Sträucher zu setzen.