

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 6 BauNVO)

In dem Mischgebiet sind die Nutzungen des § 6 Abs. 2 BauNVO Nr. 6 Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen und Nr. 8 Vergnügungsstätten gemäß § 1 Nr. 5 BauNVO nicht zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 6 Abs. 3 BauNVO Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ebenfalls nicht zulässig.

2. ANZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude bzw. je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser ist dort durch geeignete Maßnahmen zu versickern.

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.1 Entlang der Straße Böhmckers Weg sind als Einzelbäume die vorhandenen Linden auf die in der Planzeichnung dargestellten Standorte zu verpflanzen und durch Winterlinden (*Tilia cordata*) mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu ergänzen. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen.

4.2 Zwischen den öffentlichen Parkplätzen sind als Überhälter Stieleichen (*Quercus robur*) mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und zu pflegen.

4.3 Je Baugrundstück sind zwei heimische, standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4.4 Für die anzupflanzenden Sträucher sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden und dauerhaft zu pflanzen.

5. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

1. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des vorhandenen Geländes bis zur Oberkante der Kellerdecke, darf maximal 0,40 m betragen.

2. Die Drenpelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdschoßdecke, darf maximal 0,60 m betragen.

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)

6.1 DACHFORM

Für die Hauptbaukörper sind Satteldächer zu verwenden.

6.2 DACHNEIGUNG

Die Dachneigung der Hauptbaukörper muß 35°-48° betragen.

6.3 DACHEINDECKUNG

Für die Dacheindeckung der Wohngebäude sind rote Dachpfannen zu verwenden.

6.4 AUßENWÄNDE

Die Außenwände der Wohngebäude sind in rotem Verblendmauerwerk auszuführen.

6.5 FENSTER

Die Fenster sind in einem weißen Farbton herzustellen. Für Rahmenteile ist auch dunkelgrün zulässig.

6.6 EINFRIEDUNGEN

Für die Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Trockenmauern oder lebende Hecken zu verwenden. Zusätzlich zu der Pflanzung kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.

6.7 VERKEHRSFLÄCHE

Für die Oberflächengestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches - mit Ausnahme der Parkplätze, Rigolenmulden und Verkehrsgrünflächen - sind Pflastermaterialien zu verwenden. Die Oberflächengestaltung der Parkplätze sind als wassergebundene Decken auszuführen.