

TEIL B : TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Nutzungsbeschränkung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

Unzulässig sind Vergnügensstätten.

2. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Plangebiet ist maximal 1 Zufahrt zur Lübecker Straße (K 59) in einer Gesamtbreite von maximal 16,0 m zulässig.

3. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB, und § 9 Abs. 1a BauGB)

(1) Baumpflanzungen

Im Plangebiet sind mindestens 13 Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft durch fachgerechte Pflege zu erhalten.

Es sind 3x verpflanzte Laubbäume als Hochstämme in Baumschulqualität mit einem Stamm-Umfang von 16–18 cm zu verwenden.

(2) Erhaltung des Baumbewuchses

Die zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine gleichwertige Neuanpflanzung zu ersetzen. Bäume sind in gleicher Gehölzart mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu ersetzen.

(3) Offene Pflanzflächen für Einzelbäume

Die zu pflanzenden Einzelbäume sind in eine mindestens 2 m x 2 m große offene Pflanzfläche zu setzen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO)

1. Dächer

Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer zulässig mit einer Dachneigung von mindestens 10°. Von der Dacheindeckung dürfen keine reflektierenden bzw. glänzenden Wirkungen ausgehen. Es sind rote Dachpfannen zu verwenden.

2. Fassaden

Die Außenwandflächen der Gebäude sind durchgehend in rotem Sichtmauerwerk herzustellen.

3. Befestigte Flächen

Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Stellplätze sind in Betonpflaster herzustellen.