

# TEIL B: TEXT

## 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 16 BauNVO)

### 1.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

(§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8,50 m über Oberkante Erdgeschossfußbodenhöhe.

## 2. ANZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In einem Einzelhaus sind höchstens zwei Wohneinheiten zulässig. Eine Doppelhaushälfte gilt als eine Wohneinheit. In einer Doppelhaushälfte ist nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig.

## 3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,3m über Oberkante des Hermannshofer Weges liegen.

## 4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

### 4.1 DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE

Es sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig.

### 4.2 STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

Bei der Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Carports ist ein Abstand von 20,0 Metern zur südlichen Grundstücksgrenze einzuhalten.

## 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

### 5.1 Maßnahmenfläche M1

Auf der Fläche ist ein Knickwall anzulegen und mit Gehölzen zu bepflanzen.

(Je m<sup>2</sup> Knickkrone ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen.

Die Ausgleichsfläche ist durch einen Zaun von dem Baugrundstück abzugrenzen.)

### 5.2 Maßnahmenfläche M2

Die Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

(Zulässig ist ein Mahd jährlich. Die Ausgleichsfläche ist durch einen Zaun von dem Baugrundstück abzugrenzen.)

### 5.3 ZUORDNUNG VON FESTSETZUNGEN FÜR AUSGLEICH UND ERSATZ ZU DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Sinne von § 19 BNatSchG festgesetzt. Diese Festsetzungen werden den Eingriffsgrundstücken des Bebauungsplanes zugeordnet. Als Eingriffsflächen gelten alle Flächen, für die gemäß § 1a (3) BauGB ein Ausgleich zu schaffen ist.