

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. MINDESTGRÖÖE VON BAUGRUNDSTÜCKEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- 1.1 Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Baufläche ist eine Bebauung nur zulässig, wenn die Mindestgröße des Baugrundstückes 1.000 m² beträgt.

2. ANZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Baufläche sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung.

3. 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 i.V. mit § 8a BNatSchG)

Innerhalb der Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" sind mindestens 4 standortgerechte, großwachsene Laubbäume zu pflanzen. Diese Maßnahme dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Bereich der Lärmpegelbereiche III bis IV (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) bei dem Bau von Wohnungen und Arbeitsräumen zu berücksichtigen.