

TEIL B: TEXT

1. **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

1.1 **BAUWEISE**

(§ 22 BauNVO)

- a) Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Baufläche sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE IM GELTUNGSBEREICH DER ABRUNDUNGSSATZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- 2.1 Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Baufläche beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke je 700 m².

3. **WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 3.1 Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Baufläche ist je Doppelhaushälfte jeweils nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig und je Einzelhaus nicht mehr als 2 Wohneinheiten.

4. **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)

- 4.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **1** ist mit einem 3m breiten Knick zu bepflanzen. Dieser ist mindestens zweireihig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen. Weiterhin ist zur Bebauung hin ein mindestens 5m breiter Knickschutzstreifen anzulegen. Dieser ist naturnah mit heimischen, standortgerechten Kräutern und Gräsern zu begrünen und extensiv zu bewirtschaften.

- 4.2 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **2** ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen.