

# TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner Änderungen gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Für den Geltungsbereich der 5. Änderung gelten folgende Festsetzungen:

## 1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Anlagen für die Verwaltung) allgemein zulässig.

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

(§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 %, bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 0,65 überschritten werden.

## 3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)

### 3.1. MATERIAL DER GEBÄUDE

Dächer: Ziegel- bzw. Betonpfanne in rot. Glasierte Ziegel sind nicht zulässig.

Außenwände: Rote bis rotbraune Ziegel. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 20% der Außenwandflächen zulässig.

### 3.2. STELLPLÄTZE

Stellplätze und deren Zufahrten sind aus breitfugig verlegtem oder versickerungsfähigem Pflaster herzustellen.

## 4. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§§ 1a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die Fläche ist naturnah zu gestalten. Sie ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Nicht heimische und nicht standortgerechte Gehölze sind zu entfernen. Maßnahmen zur laufenden Gewässerunterhaltung sind zulässig.