

# TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1977/86

## 1. Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

## 2. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### 2.1 Erhaltung von Bepflanzungen

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind keinerlei Eingriffe in den Baumbestand zulässig. Die Bepflanzungen sind dauernd zu unterhalten, zu pflegen und bei natürlichem Abgang artgerecht zu ersetzen.

### 2.2 Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Laubgehölze - Stieleichen (*Quercus robur*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*) und Feldahorn (*Acer campestre*) im Abstand von 1,50 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

### 2.3 Freiflächen

Auf den verbleibenden Freiflächen ist ausnahmslos standortgerechte Vegetation zulässig.

## 3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist die Oberkante der Straßenmitte der Straße an der Waldkapelle.

## 4. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 82 LBO)

### 4.1 Stellplätze

Bei der Anlage der Stellplätze sind alle Bäume mit einem Umfang von mehr als 0,25 m, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Die Stellplätze sind mit wassergebundener Decke ohne Einfassung anzulegen.

### 4.2 Baukörper

Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Nebenanlagen und Garagen sind in Material und Farbgebung wie der Hauptbaukörper auszuführen.

### 4.3 Bauliche Anlagen in Hanglage

Bei baulichen Anlagen in Hanglage ist das natürliche Gefälle des Geländes wiederherzustellen. Einschnitte, Abtragungen und Aufschüttungen sind, soweit sie nicht technisch unvermeidbar erforderlich sind, untersagt.