

# TEIL B : TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes und dessen 1. vereinfachten Änderung gelten nicht für diese 2. vereinfachte Änderung. Der Text wird wie folgt neu gefaßt:

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO)

Zu dem allgemeinen Wohngebiet sind gemäß die § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe und Nr. 5 (Tankstellen) des § 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche in dem allgemeinen Wohngebiet darf gemäß § 11 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten für die Nebenanlagen im Sinne § 14 und für Anlagen, unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 80% überschritten werden.

## 3. Von Bepflanzung freizuhaltende Flächen (Freihaltezone)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die entlang der Verkehrsflächen gekennzeichneten Freihaltezone sind von Bepflanzungen freizuhalten.

## 4. Grundstückzufahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

## 5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5.2 Entlang des Hainholzweges sind auf den festgesetzten Standorten als Einzelbäume Stieleichen (*Quercus robur*), als dreimal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5.3 Für die Einfriedigung zu öffentlichen Verkehrsflächen des Hainholzweges sind auf den Baugrundstücken als Anpflanzungen folgende Pflanzenarten alternativ zu verwenden:

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Luguster

## 6. Baugestalterische Festsetzungen

### 6.1 Garagen und Nebengebäude

Für Garagen und Nebengebäude, die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar sind, müssen die gleichen Materialien, wie für den Hauptbaukörper verwendet werden, ausgenommen offene Garagen (Carport).

### 6.2 Einfriedigung

Die Einfriedigungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich als Laubgehölze zulässig. Zusätzlich kann auf der, dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.