TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 i.V. mit §§ 16 - 21 BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen sind bei der Ermittlung der Geschoßfläche einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

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

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

3. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Einzelbäume

3.1.1 Stellplatzflächen

Die Stellplatzfläche auf dem Flurstück 145/1 ist mit Eichen (quercus robur) und Eschen (fraxinus excelsior) mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm dergestalt zu überstellen, daß mind. 1 Baum/3 Stellplätze gepflanzt wird.

3.1.2 Blankwasserweg

Für die festgesetzten Einzelbäume beidseitig des Blankwasserweges sind Eichen (quercus robur) mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm zu verwenden.

3.2 Flächenhafte Anpflanzungen

Für die flächenhaften Anpflanzungen sind standortgerechte Baum- und Strauchgehölze in mind. 2 x verpflanzter Baumschulqualität mit einem Pflanzabstand von max. 1,0 x 1,0 m zu verwenden.

Gehölzarten:
Eiche, Esche, Eberesche, Mehlbeere, Erle, Birke, Ahorn, Hainbuche, Pappel, Weide, Hasel, Schlehe, Weißdornarten, Hundsrose, Wildrosen, Hartriegel, Heckenkirsche, Schneeball, Liguster, Salweide, Grauweide, Öhrchenweide, Ölweide, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Spierstrauch, Sanddorn.

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

Die Stellplatzfläche auf dem Flurstück 145/1 ist mit wassergebundener Decke herzustellen.