TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Dorfgebiete
(§ 5 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 8, 9 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 5 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Für die festgesetzten Einzelbäume sind standortgerechte Gehölze mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

Die anzupflanzenden Knicks sind gemäß Systemskizze (siehe Planzeichnung) mit standortgerechten einheimischen Gehölzen in bunter Mischung anzulegen.

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

3.1 Alle Baukörper sind mit einem Sattel- oder Walmdach zu versehen.

3.2 Im Falle der Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Hecke aus standortgerechtn einheimischen Hecken zu wählen. Zusätzlich kann auf der dem Gebäude zugewandten Seite ein Zaun in maximal gleicher Höhe gesetzt werden.

4. Wohnungen je Wohngebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

In MD-Gebieten sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.