TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. MINDESTGRÖßE VON BAUGRUNDSTÜCKEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.1 Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Bauflächen im Teilbereich 1 ist eine Bebauung nur zulässig, wenn die Mindestbreite der Baugrundstücke parallel zum Reeps für ein Einzelhaus in der Mitte des Baugrundstückes 45 m beträgt und für eine Doppelhaushälfte in der Mitte des Baugrundstückes 23 m.

1.2 Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Bauflächen im Teilbereich 2 ist eine Bebauung nur zulässig, wenn die Mindestbreite der Baugrundstücke parallel Op de Horst für ein Einzelhaus in der Mitte des Baugrundstückes 24 m beträgt und für eine Doppelhaushälfte in der Mitte des Baugrundstückes 12 m.

2. ANZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Bauflächen sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung.

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)

Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.

4. IMMISSIONSSCHUTZ

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Bereich der Lärmpegelbereiche III bis IV (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 " Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) bei dem Bau von Wohnungen und Arbeitsräumen nachweislich zu erfüllen.

5. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Innerhalb der Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist ein mindestens 165 m langer Knick anzulegen.

5.2 Bei der Bepflanzung des Knicks sind standortgerechte, heimische Laubgehölze - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu verwenden.