TEIL B - TEXT -

1.0 Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1+2 BauGB)

1.1 Großflächentafeln als Fremdwerbung, sofern sie größer als 3 qm sind, sind nicht zulässig. Oberhalb der Traufkante der Gebäude ist die Errichtung von Werbeanlagen jeglicher Art nicht zulässig. (§15(1) SATZ 2 BauNVO)

1.2 Innerhalb der als " von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" § 9 (1) Nr. 10 BauGB Anbauverbotszone ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) unzulässig § 9 (1) Nr. 1 FStrG.

1.3 Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" § 9 (1) Nr. 10 BauGB Sichtflächen ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art sowie Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des dazugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbäume.

1.4 Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen. § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ist nicht Bestandteil dieser Satzung. § 1 (5)+(9) BauNVO

1.5 In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,0 m sind zulässig.

2.0 Höhenlage der baulichen Anlagen

2.1 Die Anlagen über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf unterschiedliche Bezugspunkte des gewachsenen Geländeniveaus in der Mitte des Achsenkreuzes der überbaubaren Fläche.
Die max. zulässige Gebäudehöhe Oberkante (OK) beträgt 10,0 m über den Bezugspunkt.

3.0 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a + 25 b BauGB)

3.1 Die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume im Bereich der Erschließungsstraße sind als Winterlinde-Tilia cordata in mind. 3x verpflanzter Baumqualität mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen.

3.2 Die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind wie folgt in mind. 2x verpflanzter Baumschulqualität mit einem Stammumfang von mind. 10 cm (gemessen in 1,30 m Höhe) zu pflanzen.

- Winterlinde: Tilia cordata
- Eiche: Quercus robur
- Vogelbeere: Sorbus aucuparia
- Wildapfel: Malus sylvestris
- Wildbirne: Pyrus communis

3.3 Die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind wie folgt zu pflanzen:

Feldgehölze, auf den Ausgleichsflächen

- 20% Weißdorn: Crataegus monogyna
- 15% Hasel: Corylus avellana
- 15% Schlehdorn: Prunus spinosa
- 10% Salweide: Salix caprea
- 10% Holunder: Sambucus nigra
- 10% Feldahorn: Acer campestre
- 5% Hundsrose: Rosa canina
- 5% Blaue Hechtrose: Rosa glanca
- 5% Hainbuche: Carpinus betulus
- 5% Pfaffenhütchen: Euonymus europaeus

3 m breite Schutzanpflanzung

- 15% Feldahorn: Acer campestre
- 20% Weißdorn: Crataegus monogyma
- 15% Hainbuche Carpinus betulus
- 10% Hasel: Corylus avellana
- 15% Schlehdorn: Prunus spinosa
- 10% Hundsrose: Rosa canina
- 5% Blaue Hechtrose: Rosa glauca
- 5% Alpenrose: Rosa pendulina
- 5% Holunder: Sambucus nigra

3.4 Die nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Einzelbäume und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB dauernd zu erhalten.

4.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO)

4.1 Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen bzw. der gewählten Einfriedung sind je Parzelle mind. 1 m breiter Pflanzstreifen mit einer 2-reihigen Pflanzung aus heimischen, standortgerechten Knickgehölzen in 2x verpflanzter Baumschulqualität herzustellen und auf Dauer zu erhalten.

4.2 Je 4 Stellplätze ist mind. 1 heimischer Laubbaum zu pflanzen.

4.3 Die Standorte der festgesetzten Einzelbäume dürfen auf die notwendigen Grundstückszu- und abfahrten abgestimmt werden.