TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

1. Ausschluß von Arten baulicher Nutzung im Mischgebiet (MI):
   Die im Mischgebiet nach § 6 (2) BauNVO zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig: Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten. Die gemäß § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind nicht zulässig.

2. Festsetzung bzgl. der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB): Für die überbaubaren Flächen offener Bauweise beträgt die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus, je Doppelhaushälfte und je Haus einer Hausgruppe eine Wohnung mit maximal einer Einliegerwohnung.

3. Festsetzungen bezüglich der Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauNVO:
   Für die im Mischgebiet festgesetzten baulichen Nutzungen maximal zweigeschossiger, offener Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser) ist eine Firsthöhe von max. 10,00 m (festgelegt als Abstandsmaß von Oberkante Erdgeschoß-Rohdecke bis Oberkante Dachhaut des Firstes) zulässig. Die maximal zulässige Sockelhöhe baulicher Nutzungen offener Bauweise beträgt 0,50 m (festgelegt als Abstandsmaß von der Oberkante der öffentlichen Erschließungsfläche bis Oberkante Erdgeschoß-Rohdecke. Dieses Maß ist bei Einzelhäusern auf die Mitte der Gebäudelänge, bei Doppelhäusern auf die gemeinsame Grenze und bei Hausgruppen auf die Mitte der Hausgruppe parallel zur öffentlichen Erschließungsfläche festgesetzt).

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB):
   Die Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind als Mischflächen auszubilden.

5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB):
   Als Pflanzmaterial im öffentlichen Raum sind folgende Arten zulässig:
   Acer campestre (Feldahorn)
   Carpinus betulus (Hainbuche)
   Sorbus aucuparia (Eberesche)

Als Pflanzmaterial auf privaten Grundstücken sind zusätzlich folgende Arten zulässig:

Alnus glutinosa (Schwarzerle)	Prunus spinosa (Schlehe)
Betula pendula (Sandbirke)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Quercus robur (Stieleiche)
Corylus avell. (Haselnuß)	Rhamnus frangu. (Faulbaum)
Crataegus mono (Weißdorn)	Rosa canina (Hundsrose)
Fagus silvatica (Buche)	Salix caprea (Salweide)
Fraxinus exelsior (Esche)	Sambucus nigra (Schw. Holunder)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Viburnum opulus (Schneeball)

Hochstamm-Obstbaum einer regionalen Sorte, Sortierung 10/12

Es sind nachfolgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

- Bäume I. Ordnung	Stammumfang der Sortierung 18/20
- Bäume II. Ordnung	Stammumfang der Sortierung 16/18
- Heister:	150/175 cm hoch
- Sträucher:	zweimal verpflanzt, je nach Alter in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 hoch.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gemäß § 81 BauONW

1. Gestaltung von Freiflächen
   Die Zufahrten zu Garagen und die Stellplätze sind so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist.

2. Festsetzung bezüglich der Grenzbebauung für die im MI festgesetzten baulichen Nutzungen offener Bauweise:
   Bei der Errichtung von Doppelhäusern und Hausgruppen sind die straßenseitige Traufhöhe und die straßenseitige Dachneigung an der gemeinsamen Grenze aufeinander abzustimmen.