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. Festsetzungen bzgl. der Höhe baul. Anlagen (§16(2) Nr.4 und §18(1) BauNVO):
Die Festsetzungen über maximale Trauf- und Firsthöhen werden gemessen über Straßenkrone vor dem betreffenden Gebäude. Die maximalen Traufhöhen gelten nicht für Traufhöhen von Dachgauben und von zurückspringenden Gebäudeteilen.

3. Festsetzungen bzgl. der zul. Grundfläche (§19(4) Satz 3 BauNVO):
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Nebenanlagen gem. §19(4) BauNVO bis zu 60 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9.

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

5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§9 (1) Nr.25 BauGB):
Als Pflanzmaterial auf privaten Grundstücken sind folgende Arten zulässig:

Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Betula pendula (Sandbirke)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avell. (Haselnuß)
Crateagus mono (Weißdorn)
Fagus silvatica (Buche)
Fraxinus exelsior (Esche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Rhammus frangu. (Faulbaum)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Salweide)
Sambucus nigra (Schw. Holunder)
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