Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 1 - Bahnhofstraße - Änderung Nr. 6

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 in der z. Zt. gültigen Fassung der Baunutzungsverordnung vom 21.01.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung werden die folgenden textlichen Festsetzungen erlassen:

1. Art der baulichen Nutzung:

Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen
Nr. 4 Gartenbaubetriebe und
Nr. 5 Tankstellen

nicht zulässig.

2. Garagen und Stellplätze:

2.1 Garagen und Stellplätze sind zulässig

a) innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen,

b) innerhalb der überbaubaren Flächen,

c) innerhalb der Abstandsflächen der Gebäude, wobei eine Überschreitung bis zu zwei Metern sowohl vor, hinter und seitlich der Abstandsflächen zulässig ist.

2.2 Vor den Garagen ist im Bereich der Zufahrten ein Mindestabstand von 5,00 m von der Grenze der Verkehrsfläche einzuhalten

2.3 Ausnahmsweise können im Plangebiet Garagen und Nebenanlagen abweichend von der festgesetzten zwingenden Zweigeschossigkeit eingeschossig errichtet werden.

3. Grünordnerische Festsetzungen:

Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind je begonnene 2 qm mit mindesten einem Strauch der nachfolgenden Artenliste zu bepflanzen. Je 150 qm angefangene Grundstücksfläche ist ein Baum der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind auf Dauer zu unterhalten.

Artenliste:

a) Bäume und Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche
Sorbus terminalis	Elsbeere
Amelanchier	Felsenbirne
Buxus sempervirens	Buxbaum
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus ovellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes sang. Atrorubens	Blutjohannisbeere
Rosa canina	Heckenrose, Hundsrose
Strauchrosen	Rosen-Arten
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	Wasserschneeball

b) Obsthochstämme

Kultursorten

c) Heckenpflanzen

Carpinus betulus	Hainbuche oder
Crataegus monogyna	Weißdorn

Pflanzqualitäten:

Es sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Wildgehölze:

2 x v., o. B., 100/150 cm bzw. 2 x v., m. B., 80/100 cm

Heckenpflanzen:

2 x v., o. B., 125/150 cm, 4 Stück. lfdm

Obstbäume/Sonstige Bäume:

Hochstämme, 3 x v., m. B., 12/14 cm StU.