Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.9 Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume u. einschließlich ihrer Umfassungswände sind auf die festgesetzte Geschoßflächenzahl anzurechnen.

1.2 Stellplätze sind außerhalb der [illegible] der Y Beb.-Plan festgesetzten Flächen unzulässig.

1.3 Garagen oberhalb der Geländeoberkante sind im Plangebiet außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zugelassen.

1.4 Für die Bepflanzung der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. Hecken festgesetzten Flächen wird folgendes festgesetzt:

1.4.1 Es dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzenarten verwendet werden.

1.4.2 Bäume allgemein:
Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, 3x verpflanzt mit Ballen.

1.4.2.1 Bäume innerhalb der festgesetzten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:
Pflanzabstand 12 - 15 m , Sorten:Vogelbeere,Vogelkirsche, Feldahorn.

1.4.2.2 Bäume Einzelstandorte parallel zur Straße " Auf der Komm " und dem Verbindungsweg zur Eichendorffstr.
Sorten:Vogelbeere,Vogelkirsche,Feldahorn.

1.4.3 Sträucher:
Höhe 100 - 150 cm, 2x verpflanzt,ohne Ballen,Pflanzabstand 1,0 m versetzt,
Sorten: Hasel, Hainbuche,Hartriegel, Vogelbeere,Feldahorn.

1.4.4 Hecken:
Höhe 80 - 100 cm, 2x verpflanzt ohne Ballen, 2 reihig versetzt, 5 Pflanzen / lfd m,
Sorte:Rotbuche.

1.5 Notwendige Zuwegungen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Hecken und der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze können zugelassen werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Die festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze,Zuwegungen jeglicher Art und sonstige Oberflächenbefestigungen sind nur stark wasserdurchlässig herzustellen.

2.2 Für die ausgewiesenen Flächen für Gemeinschaftsstellplätze wird folgendes festgesetzt:

2.2.1 Die Stellplätze sind im Winkel von 90° zur Erschließungsanlage herzustellen.

2.2.2 In einem Abstand von max. 4 Stellplätzen ist die Anpflanzung je eines Baumes, Hochstamm,Stammumfang 20 - 25 cm, 4x verpflanzt mit Ballen, Sorte : Linde, in einem Abstand von 2,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche, in einem begrünten Baumbeet mit den Mindestabmessungen von 2,0 x 5,0 m vorzusehen.

[redacted]