

A. Städtebauliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB)

1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4, 2. Satz BauNVO ist unzulässig (§ 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO)

B. Landschaftspflegerische Festsetzungen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB)

I. Gewässergestaltung und Ortsrandeingrünung

(1) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mindestens zu 30 % mit einheimischen Laubgehölzen (Pflanzlisten 1 und 3) zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind zu pflegen und ständig zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(2) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein offener Graben anzulegen, der den angrenzenden Grundstücken als Regenwasservorflut dient (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB). Die Uferbereiche sind unterschiedlich flach geneigt und so herzustellen, daß sich überwiegend naturnahe Staudenfluren entwickeln können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

(3) Der Teich innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 festgesetzten Fläche ist mit flachen Böschungen, an denen sich eine naturnahe Staudenflur ansiedeln kann, umzugestalten. Uferbefestigungen sind auf das technisch notwendige Maß für die Belange Regenrückhaltung, Löschwasserentnahme und Gefahrenabwehr zu beschränken (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

(4) Die Maßnahmen der naturnahen Gewässergestaltung und der Ortsrandeingrünung (Abs. 1 bis 3) sind Ersatzmaßnahmen i.S. des Naturschutzrechts. Die Gemeinde führt diese Maßnahmen anstelle und auf Kosten der Grundstückseigentümer durch (§ 8a BNatSchG).

II. Anpflanzungen auf Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen für Anpflanzungen ist eine 2-reihige Hecke anzulegen, zu pflegen und ständig zu erhalten. Dabei sind ausschließlich einheimische Laubgehölze und bis höchstens zu 30 % regionaltypische Obstgehölze zu verwenden (siehe Pflanzlisten 1 bis 6). Die Gehölze sind in einem Abstand von nicht mehr als 1 m in der Reihe und mindestens 1,5 m zwischen den Reihen zu pflanzen. Die Höhe der Pflanzen soll mindestens 100 cm betragen. Je angefangene 12 m Pflanzstreifenlänge ist ein mittel- bis großkroniger, einheimischer Laubbaum (Pflanzliste 1) oder ein großkroniger, regionaltypischer Obstbaum (Pflanzliste 4) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen. In diesem Bereich sind bauliche Anlagen, einschließlich nach Landesrecht genehmigungsfreier Bauten, nicht zulässig.

(2) Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 80 m² bebauter oder versiegelter Grundfläche ein einheimischer Laubbaum (Pflanzlisten 1 und 2) oder ein regionaltypischer Obstbaum (Pflanzlisten 4 und 5) als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm zu pflanzen, zu pflegen und ständig zu erhalten. Anpflanzungen nach Abs. 1 sind dabei anzurechnen.