

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anforderungen an die Gebäudehöhen von baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO):  
Die Gebäude dürfen eine Traufhöhe von 4,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.  
Bezugspunkt ist der höchste, vom Gebäude angeschnittene Geländepunkt des gewachsenen Bodens (Schnittstelle von Gelände und aufgehendem Mauerwerk).  
Traufpunkt im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt der Ackerfläche der Dachhaut mit der Außenseite der Außenwand.
2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a ist als Ausgleichsmaßnahme auf den Baugrundstücken, auf denen keine Anpflanzungen gem. Ziff. 4 dieser textlichen Festsetzungen vorzunehmen sind, jeweils 1 Laubbaum der unter Ziff. 4 dieser textlichen Festsetzung genannten Arten oder 2 heimische hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
3. Für die Versiegelung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - ist je 20 lfm Straße ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum wie Eberesche, Vogelkirsche, Linde, Esche, Eiche, Feldahorn, Hainbuche zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

4. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB.  
Innerhalb der Flächen "I" und "II" mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes Pflanzgebot:
  - a) Je 2 qm Bepflanzungsfläche ist ein standort- und landschaftsgerechtes, strauchartiges Gehölz wie Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Liguster, Roter und Schwarzer Holunder zu pflanzen.  
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedenen Arten zu pflanzen.
  - b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein standort- und landschaftsgerechtes, baumartiges Gehölz wie Eberesche, Vogelkirsche, Linde, Esche, Feldahorn, Eiche, Hainbuche zu pflanzen. Die Bäume sind ausschließlich innerhalb der Fläche "II" zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Im Bereich der Fuhseniederung sind auf den Flurstücken 407/3 und 404/3 die folgenden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) durchzuführen.
  - a) Die vorhandene Vegetation (Feuchtgrünland) ist zu erhalten und extensiv zu pflegen. Das Feuchtgrünland ist mindestens 1 x, maximal 3 x pro Jahr zu mähen.
  - b) Eine Bepflanzung mit Kopfweiden ist wie folgt vorzunehmen: Entlang der Fuhse ist auf den genannten Flurstücken einseitig im Abstand von maximal 10 m je eine Kopfweide zu pflanzen und artgerecht zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige zu ersetzen.

## HINWEIS

Bei Neuanpflanzungen ist aus Gründen der Versorgungssicherheit und des Unfallschutzes darauf zu achten, daß bestehende Leitungstrassen nicht vom zu erwartenden Wurzelbereich berührt werden können.  
Die genaue Lage der Leitung ist örtlich zu überprüfen.