

- a) Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz wie Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Liguster, Roter oder 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 baumartiges Gehölz wie Eberesche, Vogelkirsche, Linde, Esche, Feldahorn, Eiche, Hainbuche, sowie hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
 - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
4. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a sind als Ausgleichsmaßnahme auf den Baugrundstücken, auf denen keine Anpflanzungen gem. Ziff. 3 dieser textlichen Festsetzungen vorzunehmen sind, jeweils Laubbäume der unter Ziff. 3 der textlichen Festsetzung genannten Arten oder 2 heimische hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
5. Für die Versiegelung der Straßenverkehrsfläche ist je 20 lfdm Straße ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum wie Linde, Eiche, Roßkastanie zu pflanzen.
Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
6. Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (OKFE) darf bei ebenem Gelände und I-geschossiger Bauweise nicht höher als 0,60 m und bei II-geschossiger Bauweise nicht höher als 1,00 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:
zulässig sind nur:
Einfriedungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen.
2. Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen sind unzulässig:
 - a) Stellplätze und Garagen
 - b) Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.
Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.
3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a BauGB.
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes: