

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH A DES BEBAUUNGSPLANS

1. Die textliche Festsetzung Ziff. III. 2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 02 "Vor der Graue" (Urfassung, 1., 2. und 3. Änderung)

"Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach der NBauO zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen."

entfällt für den gesamten Geltungsbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH B DES BEBAUUNGSPLANS

1. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.
2. Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberkante des Erdgeschossfußboden "OKFE" darf bei ebenem Gelände nicht höher als 60 cm 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 an, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder Gefälles zu verändern.

Ein von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.

3. Als Ausgleichsmaßnahme auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 80 m² neu versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum - alternativ 2 hochstämmige Obstbäume heimischer Sorten - und 5 strauchartige Gehölze der folgenden Arten zu pflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB):
 - a) Baumarten:
Nußbaum, Eberesche, Vogelkirsche, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Hainbuche, Ulme oder heimische Obstbaumsorten als Hochstämme.
 - b) Straucharten:
Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Liguster, Berberitze, schwarzer Holunder.
 - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

Der Ausgleich wird den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Sinne von § 1a und § 135 a (2) BauGB wie folgt zugeordnet:

100 % für Eingriffe in den allgemeinen Wohngebieten mit der GRZ 0,3.