

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist als Ausgleichsmaßnahme auf den Baugrundstücken, jeweils 1 standort- und landschaftsgerechter Laubbaum wie Eberesche, Vogelkirsche, Linde, Esche, Feldahorn, Eiche, Hainbuche oder 2 heimische hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
2. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage und Regenwasserrückhaltung" gilt folgendes:
 - a) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB sind Mulden zum Auffangen, Versickern 1 und Ableiten des Oberflächenwassers auszubilden.
 - b) Die Ränder der Mulden sind mit heimischen, standort- und landschaftsgerechten baumartigen Laubgehölzen wie Schwarz-Erle, Salweide, Esche, Stieleiche sowie mit heimischen, standort- und landschaftsgerechten, strauchartigen Laubgehölzen wie Holunder, Ohrweide, Korb-Weide, Hartriegel, Kornelkirsche parkartig zu bepflanzen.
 - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Fall ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - d) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage eines Fußweges in einer Breite von max. 2 m zulässig. Die Befestigung ist wasserdurchlässig vorzusehen.
3. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gilt folgendes:
 - a) Sie sind mit heimischen, standort- und landschaftsgerechten baumartigen Laubgehölzen wie Feldahorn, Winterlinde, Esche, Stieleiche sowie mit heimischen, standort- und landschaftsgerechten, strauchartigen Laubgehölzen wie Holunder, Hainbuche, Hundsrose, Hartriegel, Kornelkirsche zu bepflanzen.
 - b) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Fall ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - c) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage eines Fußweges in einer Breite von max. 2 m zulässig.
4. Die als zu erhalten festgesetzten Bäume und Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch gleichartige Bäume zu ersetzen.
5. Aus Vorsorgegründen wird empfohlen, bei der Gründung der Gebäude die statisch – konstruktiven Anforderungen für Wohngebäude in erdfallgefährdeten Gebieten, Gefährdungsklasse GK 3, einzuhalten.