

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Die textlich gefassten planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Südlich des Birkenweges III" in der Fassung der Veröffentlichung vom 08.05.1998 gelten mit folgenden Änderungen fort:

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- (1) Bei der Ermittlung der GRZ sind die festgesetzten privaten Grünflächen als Teil des Baugrundstücks zugrunde zu legen.
- (2) Die festgesetzte Grundflächenzahl darf für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten bis zu einer Gesamtversiegelung von 50 % der Baugrundstücksfläche überschritten werden.
- (3) Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt für 2/3 der Gebäudelänge 4,70 m. Sie ermittelt sich aus dem Abstand zwischen OK des Belages der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und OK Dachhaut.

Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Stellplätze sind außerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen allgemein zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

Festsetzung 6.5 wird wie folgt neu gefasst:

6.5 Die privaten Baugrundstücksflächen sind je angefangene 80 qm der nach der festgesetzten GRZ (incl. zulässiger Überschreitung für Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten) nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit mind. einem standortgerechten und heimischen Laubbaum bzw. einem Obstbaumhochstamm regionstypischer Sorten zu bepflanzen. Die Erhaltung vorhandener Bäume kommt der Neuanpflanzung gleich.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Die textlich gefassten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Südlich des Birkenweges III" in der Fassung der Veröffentlichung vom 08.05.1998 gelten unverändert fort.

C. HINWEISE

Die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes "Südlich des Birkenweges III" in der Fassung der Veröffentlichung vom 08.05.1998 gelten mit folgenden Ergänzungen fort:

Bepflanzungen entlang der L 527

Mit Bäumen ist ein Abstand von mindestens 4,50 m zum Rand des Verkehrsraums der L 527 einzuhalten.

Niederschlagswasserversickerung

Es wird empfohlen, je 100 qm angeschlossener befestigter Fläche ein Muldenvolumen von 3,5 bis 4 cbm bereit zu stellen.

Brauchwassernutzung

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) zu nutzen.