A. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986
   zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990
4. Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 28.11.1983
   zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990

B. Aufhebung

Alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden aufgehoben.

C. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zu den Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB) §§ 1 – 15 BauNVO	Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig. Die Ausnahmen nach § 5 Abs. 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 – 21 BauNVO)	Grundflächenzahl GRZ = 0,3 Eine Überschreitung der GRZ ist auch in Ausnahmefällen nicht zulässig
Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO)	Entsprechend dem Planeinschrieb. Bezugspunkte ist die festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe und der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand, bzw. mit dem First.
Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO § 22 (2) BauNVO)	Besondere Bauweise Im Sinne der offenen Bauweise, jedoch Gebäudelängen nur bis 30 m zulässig.
Stellung der baul. Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)	Gebäudehauptrichtung entsprechend dem Planeintrag.
Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 (1) 6 BauGB)	Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohn-Einheiten (WE) zulässig.
Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)	Nebenanlagen sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Stellplätze und Garagen (§ 21 a BauNVO, § 12 BauNVO und § 9 (1) 4 BauGB)	Stellplätze und Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen und Stellplätze können auch außerhalb der in Satz 1 genannten Flächen zugelassen werden, wenn die Versickerungsfähigkeit sowie die Verkehrssicherheit gewährleistet, und die Anordnung städtebaulich vertretbar ist.
Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB)	Allgemeines Pflanzgebot. Pro angefangener 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist je 1 standortgerechter Laub- o. Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 b BauGB)	Die mit Pflanzbindung belegten Einzelbäume sind zu pflegen und dauernd zu unterhalten. Bei Abgang sind gleichartige Bäume nachzupflanzen.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)	Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese anzulegen und dauernd zu unterhalten. Es sind hochstämmige Obstbaumsorten entsprechend der in der Begründung aufgeführten Empfehlung zu pflanzen.
Geh- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)	Die mit einem Gehrecht zugunsten der Anlieger belegte Fläche ist von einer Bebauung freizuhalten.

III. Hinweise

Dem Baugesuch ist ein Begrünungs- und Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

In Baugruben ist mit schwachen Sickerwasser- und Schichtgrundwasserzutritt zu rechnen.