

Textteil

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrages wird gemäß § 9 BauGB folgendes festgesetzt:

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:

(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

Ausnahmen nach § 4 (3) 1-5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse max.


2.2. Grundflächenzahl (GRZ)


2.3. Geschosflächenzahl (GFZ)

entsprechend dem Planeinschrieb

3. Bauweise:

(§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)

3.1.  = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser.

3.2.  = offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- u. Doppelhäuser.

4. Nebenanlagen:

(§ 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

5. Flächen von Garagen und Stellplätzen:

(§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 (6) BauNVO)

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig oder auf den dafür festgesetzten Flächen.

6. Pflanzgebot:

(§ 9 (1) 25 a BauGB)

PZ 1: An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind hochstämmige, einheim. standortger. Laubbäume o. Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Die im Plan gekennzeichneten Standorte sind verbindlich; eine Lageveränderung um bis zu 3 m ist zulässig. Geeignete Arten sind unter anderem:

a)Apfel:	Bittenfelder	Kaiser Wilhelm
	Bohnapfel	Maunzenapfel
	Brettacher	Rheinischer Winterrambour
	Hauxapfel	Schweizer Glockenapfel
	Jakob Fischer	Berlepsch

b)Birne:

- Gelbmöstler
- Oberösterreichische Weinbirne
- Schweizer Wasserbirne
- Brettacher Schlacken
- Geddelsbacher Mostbirne
- Stuttgarter Geißhirtle

c)Brennpflaume

u. Zwetschen:

- Große Grüne Reneklode
- Haferpflaume
- Löhrpflaume
- Wangenheims Frühzwetsche

d)Walnüsse: Nr. 26, Nr. 139, Nr. 1247

PZ 2: Entsprechend dem Planeintrag sind an den a.) Einmündungsbereichen und b.) Wendeplätzen hochstämmige Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.

Hierfür geeignete Arten sind u.a.:

a.) Eberesche	Sorbus intermedia
Pflaumendorn	Crataegus prunifolia
Speierling	Sorbus domestica
b.) Winterlinde	Tilia cordata
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
(gefüllt blühend)	"Baumannii"

PZ 3: Einzelbäume entlang der Horneckstraße - entsprechend dem Planeintrag ist an den markierten Stellen jeweils ein hochstämmiger Obst-o. Laubbaum (s.u.) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die im Plan gekennzeichnete Lage ist verbindlich.

Geeignete Arten sind u.a.:

Spitzahorn (kegelförmig)	Acer platanoides
	"Emerald queen"
Bergahorn (im Ortseingangsbereich)	Acer pseudoplatanus

7. Pflanzbindung:

(§ 9 (1) 25 b BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Obstbäume am südlichen und westlichen Siedlungsrand sind in ihrer typischen Kronenform zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

8. Stellung der baulichen Anlagen:

(§ 9 (1) 2 BauGB und § 73 (1) LBO)

Die Gebäudehaupt- und Firstrichtung ist parallel zu den im Lageplan angegebenen Richtungspfeilen auszuführen.

9. Abgrenzung von Straßenflächen durch Hinterbeton:

(§ 9 (1) 26 BauGB)

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen unterirdischen Stützbauwerke sind bis max. 0,15 m Breite und max. 0,3 m Tiefe entlang den Grenzen der Verkehrsflächen in den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zulässig.

10. Maßnahmen zum Schutz der Natur:

(§ 9 (1) 20 BauGB)

Parkplätze, Stellplätze und Garagenvorplätze, sowie die Geh- und Fußwege sind so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist.