Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Sp 72, 1. Änderung

1. **Garagen und Stellplätze**

   Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder der gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Auf nicht überbaubaren Flächen können Garagen und Stellplätze als Ausnahme zugelassen werden. Hintereinander angeordnete Garagen oder Stellplätze ohne separate Zufahrtsspur sind nicht zulässig. Garagen im Kellergeschoß mit Auffahrtsrampen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

2. **Grundstücksgrößen und Gebäudebreiten**

   Wohnbaugrundstücke müssen mindestens 450 qm groß sein.

3. **Bepflanzung nicht überbauter Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 25 BauGB)**

   Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Vorhandene Bäume sind zu erhalten. Ist auf dem Grundstück kein Baumbestand vorhanden, so ist je vollendete 150 qm Grundstücksfläche ein heimischer Hausbaum (z.B. Obsthochstamm, Spitzahorn, Bergahorn, Wildkirsche, Stieleiche) zu pflanzen. Zu den Waldbereichen hin sind Pufferzonen aus heimischen Gehölzen wie Haselnuß, Schwarzer Holunder, Hundsrose, Hartriegel, Ilex, Weißdorn, Heckenkirsche, Schlehe, Liguster o.ä. anzulegen.

4. **Begrünung von Fassaden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

   Mindestens 1/3 der Fassadenflächen aller errichteten Gebäude ist zu begrünen. Ggf. sind geeignete Rankhhilfen anzubringen. Als Pflanzen werden folgende Arten vorgeschlagen: Gemeiner Efeu, Wilder Wein, Waldreben, Knöterich, Jelängerjelieber.

Hinweise:

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

Während der Baumaßnahmen auf den Grundstücken ist die diesbezügliche DIN 18920 zu beachten.
Tangierte Bäume sind durch ein Fachunternehmen baumchirurgisch zu behandeln. Dies gilt für die Kronen- und Wurzelbereiche und die Stammzonen.
Zwischenlagerungen von Erdaushub und Füllmassen im Bereich von vorhandenen Gehölzen sind nicht zulässig.

Dachentwässerung

Die Dachentwässerung sollte über Sickerleitungen und Sickerschächte erfolgen, um das Niederschlagswasser wieder dem Untergrund zuzuführen.