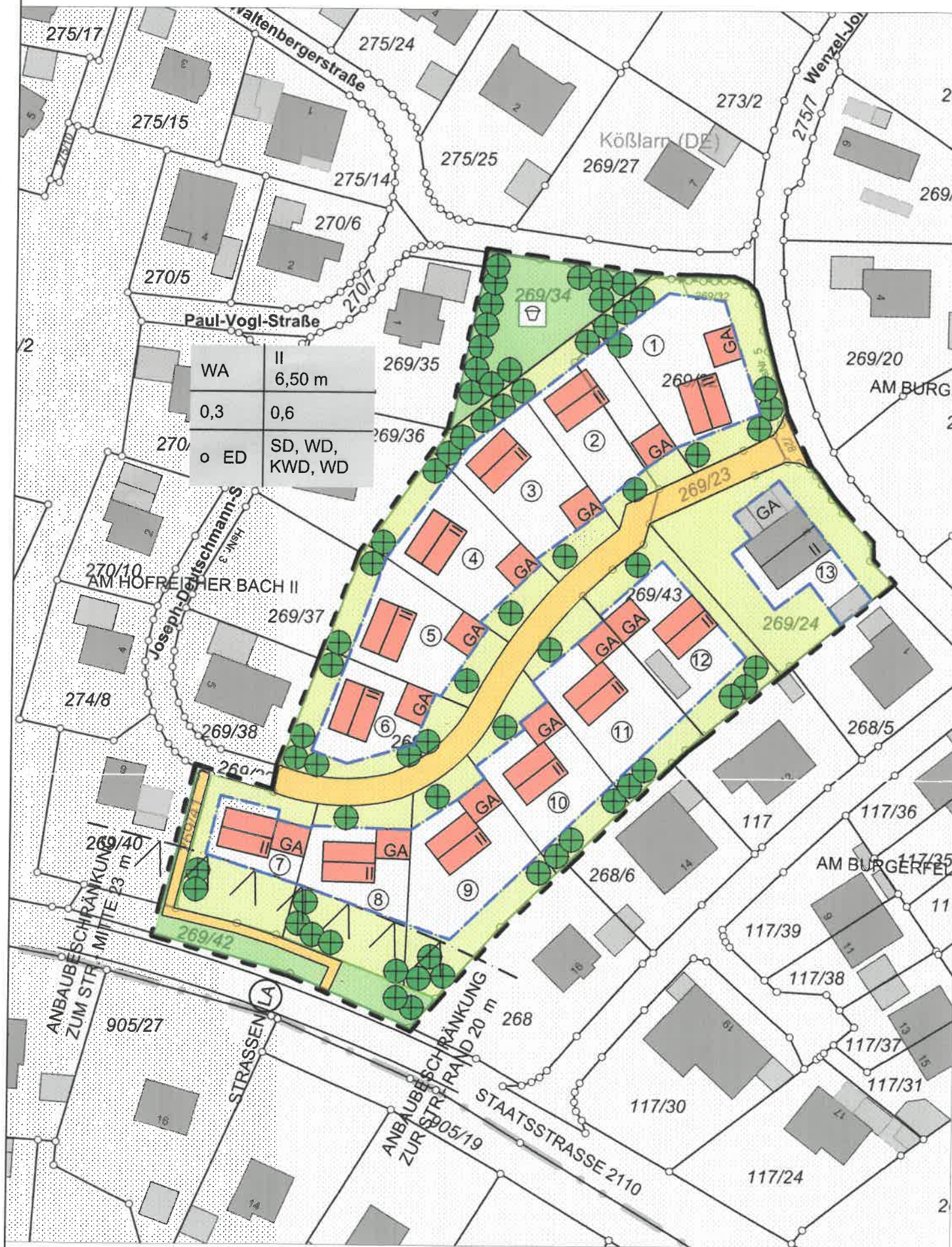


Bebauungsplanänderung mit Deckblatt Nr. 14 - M 1:1000



0.7 Grünordnungsplan, Bepflanzung

0.71 öffentliche Grünflächen

Als Straßenbegleit-, bzw. Straßenraumgrün, sonstige öffentliche Grünflächen (Ortsränder-, u. Flurgrabenbegleitgrün) u. Einzelbäume.

Bäume: Mindestqualität: Stammbusch od. Hochstamm 3-4 x v. St. und 18/20, Höhe 250/300.
Sträucher: Mindestqualität: 3x v. 125/150, Pflanzendichte 1 St/m²

0.72 private Grundstücke:

Die unbebauten Flächen sind, soweit nicht als Stellplätze für Kfz. usw. angelegt, ausreichend zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Für den unmittelbaren Gebäudebereich sind ökologisch geeignete Arten der Zier- und Blüthengehölze zulässig. Mindestqualität: 2x v. mit Topfballen 30/40. Auf den Grundstücken sollen vorrangig Obstbäume gepflanzt werden: Mindestqualität wie 0.7.1. Sonst. Bäume und Sträucher in Anlehnung an die Pflanzqualität 0.7.1, 0.7.2

0.73 Hausbäume:

je 200 m² Grundstücksfläche ist ein Hausbaum zu pflanzen.

0.74 Ortsränder:

für die am Ortsrand liegenden Grundstücke ist eine Ortsrandeingrünung, entsprechend Pflanzqualität 0.7.1, Heckenbreite mind. 3,00 m, mit Bäumen unterpflanzt, herzustellen

0.75 Negativliste:

Die Anpflanzung nachstehender Gehölze ist nicht zulässig. Scheinzypressen, Stechfichten, Lebensbaum (Thuja).

0.8 Nebengebäude

Nebengebäude ohne Aufenthaltsräumen, Aborte u. Feuerungsanlagen, mit einem umbauten, mit einem umbauten Raum bis 30 m³ sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 1 Abs. 2 - 5 BauNVO


1.1 allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

1.2 Ausnahmen nach § 4 der BauNVO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 BBauG und §§ 16 und 17 BauNVO

Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben gelten folgende Werte:

2.1  zulässig 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
Wandhöhe max. 6,50m
GRZ = 0,30; GFZ = 0,60 / höchstzulässig

2.2 Die bauliche Nutzung, sowie die Bauweise und die Dachform werden im Bebauungsplan noch durch eine Nutzungsschablone dargestellt.

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße Wandhöhe	- als Höchstgrenze - als Höchstgrenze
GRZ	GFZ	- als Höchstgrenze
Bauweise	Dachform	- Satteldach SD, Walmdach WD Krüppelwalmdach KWD, Zelt Dach ZD - o offene Bauweise / E Einzelhaus / D Doppelhaus

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Am Burgerfeld IV" mit Deckblättern 1 - 13 enthaltenen weiteren planlichen Festsetzungen und planlichen Hinweise Nr. 3. bis 15 behalten ihre Gültigkeit