

Textliche Festsetzungen

- 1.0 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
gemäß § 9 Abs. 1 Punkt 1 BauGB
- 1.1 Sondergebiet SO gemäß § 11 BauNVO**
SO 1 Zweckbestimmung: Einzelarztpraxis
SO 2 Zweckbestimmung: landwirtschaftliche Nutzung
(entspricht der bisherigen Nutzung)
- 1.2 Die Traufhöhe und die Firsthöhe im SO 1 und SO 2 beziehen sich auf 54,50 m im Höhensystem DHHN 92.**
- 1.3 Die Regelung, die eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässt, ist nicht anwendbar.**
- 1.4 Die mit S bezeichnete Fläche ist von Bewuchs und baulichen Anlagen freizuhalten.
Zulässig sind Einfriedungen aus nicht sichtbehinderndem Material wie Maschendraht.**
- 2.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN NATUR UND LANDSCHAFT**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB
- 2.1 Wege, Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigen Ausführungen zu befestigen. Ein Versickerungsgrad von mindestens 30% ist zu gewährleisten.**
- 2.2 Der Bestand an Bäumen und Sträuchern in den als privaten Grünflächen festgesetzten Flächen ist zu erhalten und bei Abgang unter dem Gebot der Gleichwertigkeit zu ersetzen.**
- 2.3 Im Sondergebiet sind 14 Laubbäume, Stammumfang 10-12 cm gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.**

Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan.

Pflanzliste standortgerechter einheimischer Laubbäume

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Sand-Birke	(Betula pendula)
Hain-Buche	(Carpinus betulus)
Eingrifflicher Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Zweigrifflicher Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Wild-Apfel	(Malus sylvestris agg.)
Espe	(Populus tremula)
Vogel-Kirsche	(Prunus avium)
Wild-Birne	(Pyrus pyraeaster agg.)
Gemeine Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Feld-Ulme	(Ulmus minor)
Trauben-Eiche	(Quercus petraea)
Stiel-Eiche	(Quercus robur)
Winter-Linde	(Tilia cordata)