

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)