

TEXT, TEIL B

1. Wochenendhausgebiet

- a) Zweckbestimmung ist die Nutzung nach § 10 (3) BauNVO
- b) Dachform: kein Drempel
- c) Außenwände: Holz oder Fachwerk
- d) Nebenanlagen: keine oberirdischen Tanks,
je Einzelgrundstück mindestens eine
PKW-Stellfläche anlegen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie sonstige bauliche Anlagen nach Landesbauordnung für betreffende Teile des Bebauungsplanes, sind nur in einem Abstand gleich oder größer 25,00 m vom Waldrand zulässig.

- e) Der II. Bauabschnitt darf erst erschlossen und bebaut werden, wenn für den I. Bauabschnitt alle Baugenehmigungen erteilt worden sind.
- f) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter des Landesamtes zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9, Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

2. Max. Grundfläche

Die festgesetzte max. Grundfläche (GR) nach § 16 (2) 1 BauNVO beinhaltet die Summe aller baulichen Anlagen.

3. Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert.

4. Wege und Stellplätze

Wege und Stellplätze für PKW sind als wassergebundene Wege und Flächen auszuführen.

5. Einfriedungen

Als Einfriedungen der Einzelgrundstücke sind nur Hecken aus Laubgehölzen oder Lattenzäune aus Holz zulässig. Die Hecken dürfen nach dem jährlichen Schnitt nicht höher als 1,80 m sein, die Lattenzäune dürfen bei einem Lattenabstand von mindestens 10 cm 1,50 Höhe nicht überschreiten.

6. Beleuchtung

Außenbeleuchtungen dürfen nur aus Natrium- Niederdrucklampen mit gelber Strahlung von ca. 580 nm bestehen.

7. Bepflanzung

Auf jedem Grundstück ist mindestens ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen, zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten. Die übrigen Freiflächen auf den Grundstücken sind als Gärten mit den üblichen Pflanzen und Kulturen anzulegen.

Nadelgehölze mit Ausnahme der Waldkiefer (*Pinus silvestris*) und der Eibe (*Taxus baccata*) dürfen nicht gepflanzt werden.

Die öffentlichen Grünflächen sind mit Extensivrasen (z.B. HESA M213 "Landschaftsrasen") einzusäen. Auf der Grünfläche westlich Flurstück 134/4 sind 5 Großbäume (Stieleiche, *Quercus robur*) in Heisterqualität 150 - 175 cm zu pflanzen.

8. Grünordnung

Der Grünordnungsplan ist einschließlich seines Textteiles Bestandteil des Bebauungsplanes und damit Satzung.

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

———— FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN

134 FLURSTÜCKSNUMMER

— — — NUTZUNGSÄNDERUNGSGRENZE

- - - - - GRUNDSTÜCKSGRENZE, GEPLANT

⚡ — — — — — HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG, OBERIRDISCH
⚡ — ELEKTRO, KÜNFTIG ENTFALLEND