

# TEXT TEIL B

## 1. Dorfgebiet (MD)

### 1.1 Überbaubare Fläche A:

- a. Zweckbestimmung nach § 5 (7) BauNVO ist die Errichtung eines Altenwohnheimes- und Pflegeheimes mit den erforderlichen Funktions-, Aufenfehaltungs- und Nebenräumen und einem Wohngebäude für Person.
- b. Traufhöhe: Altenheim max. 0,75 m über OK EG-Decke  
Wohngebäude max. OK EG-Decke
- c. Dachüberstand:: max. 0,40 m
- d. Dachform: Satteldach, Krüppelwalm, Walmdach auch mit Drempel
- e. Firsthöhe. Altenheim max. 14,00 m über Gelände  
Wohngebäude max. 9,00 m über Gelände
- f. Dachfarbe und Außenwände: keine Beschränkungen

### 1.2 Überbaubare Fläche B

- a. Zweckbestimmung ist die Nutzung nach § 5 (1) BauNVO , ein Bau von Tankstellen wird ausgeschlossen.
- b. Traufhöhe: max. OK EG-Decke
- c. Dachüberstand: max. 0,40 m
- d. Dachform: Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach auch mit Drempel
- e. Dachfarbe und Außenwände: keine Beschränkungen

1.3 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 gemäß § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung vorgeschichtlicher Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

## 2. GRÜNFLÄCHEN

### 2.1 Grünflächen privat, Obsthof und Park (§ 9 (1) 15 BauGB).

Diese Flächen dienen neben ihrer Nutzung der Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft und der vorgesehenen Grünvernetzung.

### 2.2 Gehölzstreifen, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BauGB).

Die Gehölzstreifen dienen der Einbindung der baulichen Anlagen in die Landschaft und der vorgesehenen Grünvernetzung. Die Bepflanzung erfolgt nach dem zugehörigen Grünordnungsplan.

### 2.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB).

Diese Flächen dienen dem Ausgleich des vorgesehenen Eingriffs. Die Nutzung erfolgt nach den Auflagen des zugehörigen Grünordnungsplanes.

### 2.4 Straßenbegleitgrün, an Fußweg- und Fahrflächen anliegende Straßengräben (§ 9 (1) 15 BauGB).

Diese öffentlichen Grünflächen dienen als Versickerungsfläche für Niederschlagswasser und dürfen für jedes Grundstück für eine Auffahrt von 3,50 m unterbrochen werden.

## 3. GRÜNORDNUNGSPLAN

Der zugehörige Grünordnungsplan ist einschließlich der Erläuterungen Bestandteil des Bebauungsplanes und damit Satzung.