

## 1. Verbindliche planungsrechtliche Festsetzungen nach dem BBauG

- 1.1 Vorhandene gesunde Bäume sind zu erhalten, sofern sie nicht unzumutbare Nachteile oder Belästigungen für die Besitzer der baulichen Anlage oder für die Nachbarschaft bewirken.

Im Bereich des dargestellten Pflanzstreitens ist eine ~~2-reihige~~ ~~Be-~~  
~~pflanzung mit standortgerechten Laubbäumen~~ vorzunehmen.  
~~Diese Bäume sind zu unterhalten und notigenfalls zu ersetzen.~~

Vorzugsweise sind folgende Baumarten zu verwenden:

- hochstämmige Obstbäume
- Hainbuche *Carpinus betulus*
- Feldahorn *Acer campestre*
- Eberesche *Sorbus aucuparia*
- Kugelspitzahorn *Acer platanoides* „Globosum“
- und ähnliche

## 2. Verbindliche bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der HBO 118

- 2.1 Im gesamten Baugebiet wird als Dachform das Satteldach zugelassen. Walmdächer sind nur dann zulässig, wenn eine giebelseitige Stellung zur Straße nicht vorgesehen ist.
- 2.2 Die Dachneigung darf bei  
1-geschossiger Bauweise  $45^\circ$  und  
2-geschossiger Bauweise  $38^\circ$  oder weniger nicht überschreiten.
- 2.3 Im festgesetzten MI-Gebiet sind mindestens 40% der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25% ige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen (1 Baum entspricht 25 qm, 1 Strauch entspricht 1 qm).
- 2.4 Lagerflächen im MI-Gebiet sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.5 Straßeneinfriedigung: Gesamthöhe: max. 1,10 m  
Sockel: max. 0,50 m  
Art: Stahl, Holz und Hecken.  
Einfriedigungen sind ohne Absätze entsprechend dem natürlichen Gelände-  
verlauf zu errichten. Massive Pfeiler sind auf Ecken, Türen und  
Tore zu beschränken.  
Im Bereich der Sichtflächen darf eine Einfriedigung eine Gesamthöhe  
von 0,80 m nicht überschreiten.
- 2.6 Der vor der Garage zu schaffende Vorplatz darf gegen die öffentliche Verkehrsfläche nicht durch Einzäunung abgegrenzt werden, sondern muß jederzeit unbehindert befahrbar sein. Im Sinne der Stellplatzrichtlinien gelten Vorplatz und zugehörige Garage als eine Stellplatzeinheit.

## 3. Allgemeine Hinweise

- 3.1 Bei Erdarbeiten im Rahmen geplanter Bautätigkeit ist auf alten Bergbau zu achten, und bei Antreffen von Hohlräumen sind diese zu verfüllen und zu verdichten und entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.
- 3.2 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, sind diese dem Amt für Denkmalspflege zu melden.

## 4. Nachrichtlich

- 4.1 Das geplante Baugebiet liegt in den Heilquellenschutz zonen IV und D.