

## **VII Anhang**

### **1 Textliche Festsetzungen**

1.

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummer 1, 4 und 5 der Baunutzungsverordnung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 1 Absatz 6 Nummer 1 Baunutzungsverordnung)

2.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden.

(§ 9 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 19 Absatz 4 Baunutzungsverordnung)

3.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen in einer Tiefe von 3 m, gemessen von den am Gockelweg verlaufenden Geltungsbereichsgrenzen, sowie in einer Tiefe von 7 m, gemessen von der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Privates Gartenland, unzulässig.

(§ 9 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung)

4.

In dem Allgemeinen Wohngebiet ist die Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

(§ 9 Absatz 1 Nummer 20 Baugesetzbuch)

5.

Die Fläche A ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Umweltbehörden zu belasten.

(§ 9 Absatz 1 Nummer 21 Baugesetzbuch)

6.

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 75 % der Dachflächen extensiv zu begrünen und als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Retentionsdächer zur Rückhaltung von Niederschlagswasser auszubilden. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens 10 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a Baugesetzbuch)

7.

Die Flächen zum Anpflanzen sind dicht mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

(§ 9 Absatz 1 Nummer 25a Baugesetzbuch)