



Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches:



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Baugrenze



Art und Maß der baulichen Nutzung: Mischgebiet



Zahl der Vollgeschosse: II

Grundflächenzahl: 0,4

Geschoßflächenzahl: 0,8

Bauweise: o

Textfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB:

1. Die standortgerechten Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfällen wieder zu ergänzen. Insbesondere sind gesunde Laubgehölze mit mehr als 60 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten. Werden einzelne standortgerechte Gehölze im Zuge der Baumaßnahme entfernt, sind diese durch die gleiche Art zu ersetzen.
2. Der im Bereich der Retentionsfläche vorhandene Gehölzgürtel, entlang des Solmsbaches ist mit der Anpflanzung standortgerechter Bäume zu komplettieren.

Festsetzungen gem. § 118 HBO

1. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zumindestens 60% als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Die Grünfläche soll mindestens ein 25%-ige Baum- und Strauchbe pflanzung einschließen. Als Flächenmaß gelten für einen Baum 10 qm, für einen Strauch 1 qm.

2. Die nicht überbaubaren Flächen auf den Baugrundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind gärtnerisch zu gestalten. In diesen Flächen sind Stellplätze zulässig, jedoch muß die Bepflanzung der Fläche mindestens 25% der Gesamtfläche auf jedem Grundstück betragen. In die zu bepflanzende Fläche ist mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbau zu pflanzen.
3. Als Dachtyp sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und 40 Grad zulässig. Für die Dacheindeckungen sind nur Materialien in dunklen Farbtönen, vorzugsweise anthrazit zu verwenden.

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB

1. Wege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, nicht überdachte Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässigerweise zu befestigen, z.B. Pflaster mit breiten Fugenöffnungen, Schotterterrassen, Schotter und anderes.