

## **Teil B - Textliche Festsetzungen**

### **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Bauvorhaben sind nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung anzupassen.
2. Die Dachform der Gebäude ist frei wählbar.
3. Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
4. Es sind 2 Stellplätze je Baugrundstück bzw. Wohnhaus nachzuweisen.

### **Grünordnerische Ausgleichsmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**M 1** Auf dem Baugrundstück sind Feldgehölze, heimischer Art, in einer Breite von 5 m auf einer Fläche von 142 m<sup>2</sup> neu anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei einer festgesetzten Fläche von insgesamt 142 m<sup>2</sup> und einem Pflanzverband von 2 x 2 m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 36 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen. Bei der Anlage in Form einer Hecke sind anteilig 20 % Heister zu pflanzen (7 Stück).

**M 2** Auf dem Baugrundstück sind Feldgehölze, heimischer Art, in einer Breite von 4 m auf einer Fläche von 340 m<sup>2</sup> neu anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Bei einer festgesetzten Fläche von insgesamt 340 m<sup>2</sup> und einem Pflanzverband von 2 x 2 m entspricht das insgesamt einer Stückzahl von 85 zu pflanzenden Gehölzen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen. Bei der Anlage in Form einer Hecke sind anteilig 20 % Heister zu pflanzen (17 Stück).

**M 3** Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch als Zier-, Obst- und Gemüsegarten anzulegen. Dabei sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen, zu erhalten und zu pflegen.

### **Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen**

Die Umsetzung der Anpflanzungen M 1 und M 2 hat spätestens zwei Pflanzperioden nach Fertigstellung der Hochbauten zu erfolgen.

Die Umsetzung der Anlage des Zier-, Obst- und Gemüsegartens (M 3) ist spätestens in der auf den Baubeginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu realisieren.

### **Artenschutzmaßnahmen**

#### **V 1 - Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit**

Entsprechend den gesetzlichen Regelungen (39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) hat die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern nicht in der Zeit von 01. März bis 30. September zu erfolgen. Ebenso hat die Beseitigung der krautigen Vegetation zum Schutz von Bodenbrütern außerhalb der Brutzeit von Vögeln zu erfolgen.

#### **V 2 - Kompensation von Zauneidechsen-Habitaten**

Zur Kompensation des Verlustes von Eidechsen-Habitaten sind auf dem Flurstück 26, der Flur 1 eine Trockenmauer und/oder Gabione von mindestens 10 m Länge und ca. 0,8 m Höhe anzulegen. Die Lage ist frei wählbar.