

INNENBEREICHSSATZUNG Satzung Nr. 10 "Am Staugraben"

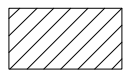
1. Art der baulichen Nutzung

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil der Satzung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Bauweise

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO), in der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind. Die Länge der Gebäude darf höchstens 20,0 m betragen.

3. Ausgleichsmaßnahmen



Auf den gesondert gekennzeichneten Plangebietsflächen ist für Versiegelungen durch

- das Hauptgebäude,
 - die dazugehörigen Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
- eine zusammenhängende Fläche im Verhältnis 1 : 0,5 mit standortgerechten und landschaftstypischen Gehölzen der nachfolgenden Artenliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist durch den Bauherren spätestens in der auf die Innutzungnahme der Anlage folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Artenliste:

Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Sandbirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eibe (*Taxus baccata*), Frühe Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Wald-Hülse (*Ilex aquifolium*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*).

Die Mindestpflanzdichte beträgt pro Pflanze 1,5 m x 1,5 m.

Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:

Baumarten: Hochstamm, 8 - 10 cm Stammumfang;

Straucharten: 4 Triebe 60 - 100 cm Höhe, verpflanzt.

Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art auf demselben Grundstück zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zu belastende Fläche dient dem Anschluss der Baugrundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen. Begünstigt werden die Leitungsträger (Ver- und Entsorgung).