

## Textliche Festsetzungen

### **§ 1**

Wohnzwecken dienende Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung: d. h., zulässig ist eine einzeilige Bebauung entlang der Straße "Eickedorfer Damm" mit Einzel- und Doppelhäusern mit einem Vollgeschoß. Die Erschließung muß gesichert sein.

### **§ 2**

Die Mindestgrundstücksgröße wird auf 500 m<sup>2</sup> festgesetzt, die Höchstgrundstücksgröße wird auf 800 m<sup>2</sup> festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB). Ausgenommen von der Festsetzung der Höchstgrundstücksgröße sind z. Z. der Aufstellung dieser Satzung bereits vorhandene Baugrundstücke.

### **§ 3**

Auf den Flurstücken 365/4, 522/2 und 361/1 ist jeweils nur noch 1 weiteres Wohngebäude zulässig; die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße (3 2) entfällt dort.

Auf dem Flurstück 361/1 ist das o. definierte Wohngebäude nur mit einem Abstand von mindestens 15,0 m zur vorgelagerten Erschließungsstraße ("Eickedorfer Damm"), mindestens 16 m zur südlichen Grundstücksgrenze und mindestens 12 m zur nördlichen Grundstücksgrenze zulässig, wodurch den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Sicherung von 2 Obstwiesen auf dem Grundstück) i. S. d. § 35 Abs. 3 BauGB Rechnung getragen wird.

### **§ 4**

Pro neu bebauter Grundstücksfläche bzw. pro neu zu bebauendem Baugrundstück muß für jede angefangene 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein landschaftstypischer, standortgerechter Laubbaum (z. B. Stieleiche, Hainbuche, Sandbirke, Winterlinde, Roßkastanie, Schwarzerle) oder ein Obstbaum (Hochstamm) gepflanzt werden. An die zu verwendenden Pflanzqualitäten gelten folgende Anforderungen:

- Hochstamm, 3 x verpfl. m.B., Stammumfang 12-14 cm
- Heister, 2 x verpflanzt o. B., Höhe 100-125 cm.

Pro neu bebauter Grundstücksfläche bzw. pro neu zu bebauendem Baugrundstück muß für jede angefangene 25 m<sup>2</sup> Fläche ein landschaftstypischer, standortgerechter Strauch (z. B. Weißdorn, Holunder, Heckenrose, Schwarzdorn) gepflanzt werden. Alternativ kann entlang mindestens einer Grundstücksseite eine Hecke aus landschaftstypischen, standortgerechten Laubgehölzen (z. B. Hainbuche, Feldahorn, Weißdorn) gepflanzt werden. Für die Bepflanzung zu verwenden sind Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm, oder Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-125 cm.

**Nachrichtliche Hinweise**

1. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder KBD direkt zu benachrichtigen.
2. Im Satzungsgebiet ist mindestens ein Löschwasserbrunnen vorzuhalten, welcher nach der DIN 14220 zu errichten ist und eine Ergiebigkeit von 800 l/Minute haben und mindestens 3 Stunden vorhalten muß.