

Teil B) Textliche Festsetzungen zur Ergänzungssatzung „Im hellen Ecker“ – 1. Änderung der Ortsgemeinde „Grimburg“

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

(siehe Nutzungsschablone in der Planzeichnung der Satzung)

B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche
(§§ 17 und 19 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone in der Planzeichnung der Satzung)

2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche
(§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die aus der jeweils festgesetzten GRZ resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO um 50 v.H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

C) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 a) BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

1. Flächengestaltung

Stein-/ Kies-/ Split oder Schottergärten oder -schüttungen sind nicht zulässig. Der Flächenanteil der Baugrundstücke, der nicht zur zulässigen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO sowie zur erlaubten Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gehört, ist dauerhaft vegetativ zu pflegen und in Form von Rasen, Stauden, Sträuchern oder Bäumen zu unterhalten.

2. Anpflanzung

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist je 100 m² bebauter oder versiegelter Grundstücksfläche ein einheimischer Laub- oder Obstbaum (gemäß Pflanzliste) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Darüber hinaus ist innerhalb der gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Hecke aus heimischen Gehölzen (gemäß Pflanzliste) als Schutzbepflanzung anzulegen. Die Sträucher sind im Pflanzabstand von 1 m anzupflanzen.

Teil C) Hinweise und Empfehlungen

1 Pflanzliste

Liste geeigneter Gehölzpflanzen

Baumarten

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Handbuche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

Obstbäume

Prunus domestica	-	Pflaume, Zwetschge, Mirabelle
Malus	-	Apfel
Pyrus communis	-	Birne
Prunus avium	-	Kirsche

Straucharten

Frangula alnus	-	Faulbaum
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Salix caprea	-	Salweide
Corylus avellana	-	Hasel
Rosa canina	-	Wildrose
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Crataegus monogyna	-	Eingriffiger Weißdorn
Viburnum opulus	-	Pfaffelhütchen
Syringa vulgaris	-	Flieder

2 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen sollte nach Möglichkeit schadlos breitflächig der belebten Bodenzone zugeführt werden oder es ist in flachen, begrünten Erdmulden zurückzuhalten bzw. zu versickern. Pro Quadratmeter versiegelter Fläche ist ein Muldenvolumen von 50 Litern zu schaffen.