

Teil B - Text -

1. In den Baugebieten 1-3 sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen.
(§ 21 a BauNVO)
2. Für die in der Planzeichnung festgesetzte Gemeinschaftsstellplatzanlage gilt folgende Zuordnung:

45 St zu Baugebiet 1

14 St zu Baugebiet 2

20 St zu Baugebiet 3

27 St zu Mittelstraße 34-38

5 St zu Mittelstraße 40-42

12 St zu Mittelstraße 44-46

18 St zu Mittelstraße 48-52

3. Flachdächer sind zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
4. Die festgesetzten Neuanpflanzungen sind als mindestens 6 m hohe Laubbäume vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
5. Der Wurzelbereich der als zu erhaltend festgesetzten Bäume ist zu entsiegeln; als Befestigung sind in diesem Bereich nur Schotter oder Großpflaster mit ausreichendem Fugenabstand zulässig (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)