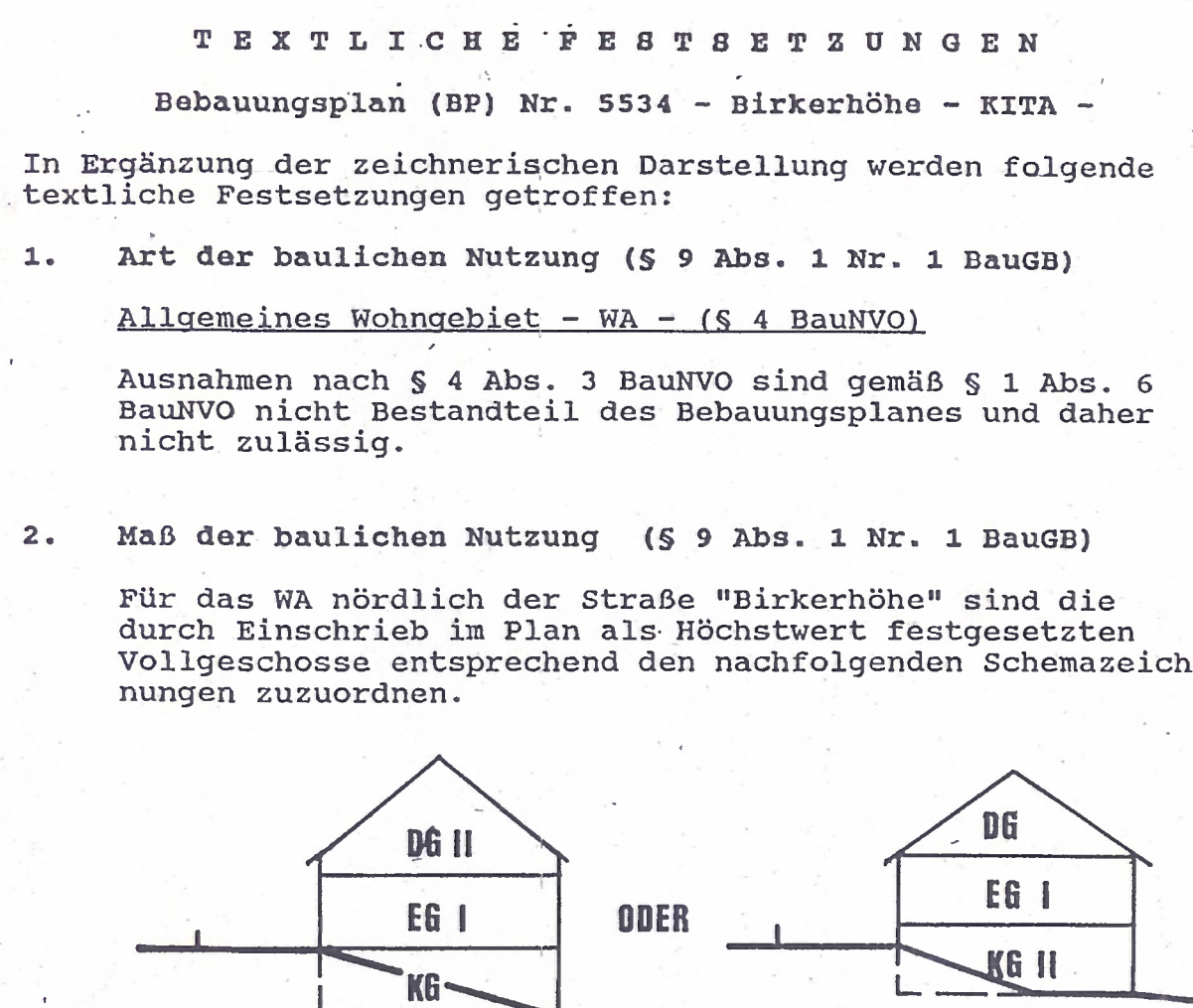




Bebauungsplan (BP) Nr. 5534 - Birkerhöhe - KITA -

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (5 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB)

Für das WA nördlich der Straße "Birkerhöhe" sind die durch Einschrieb im Plan als Höchstwert festgesetzten Vollgeschosse entsprechend den nachfolgenden Schemazeichnungen zuzuordnen.

- \_\_\_\_\_




- 

3. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BaugB)

- Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche und innerhalb der dafür festgesetzten

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20

- 4.1 Auf der im Plan mit SPE 1 gekennzeichneten Fläche ist

eine freilebende artenreiche Hecke anzupflanzen und unterhalten.  
Es sind ausschließlich 2 - 3-jährig oder 3 - 4-jährig verschulte Gehölze der beigefügten Artenliste zu verwenden.

- 4.2 Auf der im Plan mit SPE 2 gekennzeichneten Fläche ist als artenreiche Hecke anzupflanzen und zu unterhalten.

Es sind ausschließlich 2 - 3-jährig oder 3 - 4-jährig verschulte Gehölze schnittverträglicher Arten, wie in der beigefügten Artenliste gekennzeichnet, zu verwenden.

Abgefragt: 12.09.2018 10:56:00

**M. 1 : 500**

#### 4. Ausfertigung