

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Fünfvierteläcker“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 28.02.2013 gelten mit folgenden Änderungen fort (Streichungen sind durchgestrichen; Ergänzungen sind unterstrichen):

### 1. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

#### **Grundfläche** (§ 19 BauNVO)

*Neuer Absatz 2.3:*

- 2.3 Die zulässige Grundflächenzahl darf innerhalb der Fläche für Garagen und Stellplätze gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einem Wert von 1,0 überschritten werden.

### 5. **Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (mit Ausnahme von Terrassen) sowie Garagen und Stellplätze sind nur zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hinterkante der überbaubaren Grundstücksfläche, ~~sowie~~ in den seitlichen Abstandsflächen sowie innerhalb gesondert festgesetzter Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig.

Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 9. **Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) 25 BauGB)

- 9.4 Die privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht gesondert als Fläche für Stellplätze und Garagen festgesetzt sind, je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mit mind. einem standortgerechten und heimischen Laubbaum bzw. einem Obstbaumhochstamm regionstypischer Sorten zu bepflanzen. Die Erhaltung vorhandener Bäume kommt der Neuanpflanzung gleich.

## HINWEISE

Die Hinweise des Bebauungsplans „Fünfvierteläcker“ in der Fassung der Veröffentlichung vom 28.02.2013 gelten unverändert fort.