

Deckblatt: Nr. 5
Bebauungsplan: „Grubhügel - West“
Landkreis: Regen

4. Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 5 gelten die textlichen und planlichen Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes „Grubhügel - West“ einschließlich der Deckblätter Nr. 2-4 !

Ergänzungen:

Textliche Festsetzungen:

zu 0.4 *Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen / Außenanlagen:*

zu 0.4.1 Dachneigung 15° - 32°
Dachdeckung: Pfannen, Trapezblech, dunkelbraun oder rot

Zur fußläufigen Verbindung zwischen benachbarten Gebäuden sind untergeordnete Verbindungsbauwerke ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Maximale Durchfahrtshöhe ist die, für Rettungsfahrzeuge mindestens erforderliche Höhe.

Zu 0.7 *Ausgleichsflächen:*

Gestaltung und Pflege von Ausgleichsflächen:
Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen, 1 Stück / 100 m²
Pflege der Fläche durch zweimalige Mahd pro Jahr mit Entfernung des Mähgutes, sowie Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz

Für Bauvorhaben ist mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen. Neben den grünordnerischen Festsetzungen und der Festlegung der Art, Anzahl und Pflanzqualität der verwendeten Gehölze sind hierin auch Aussagen über die Verwendung bzw. Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers zu treffen.