

Textliche Festsetzungen

1. Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich wird als Art der baulichen Nutzung "Seniorenzentrum" festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung eines Seniorenwohnheimes und eines Gebäudes für betreutes Wohnen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Wege und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit ist durch geeignete Pflegemaßnahmen zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
3. Im räumlichen Geltungsbereich sind 19 groß- und mittelkronige, standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen.
Für großkronige Bäume (I. Wuchsordnung) werden Hochstämme, ~~3x verpflanzt~~, Stammumfang 18/20 cm vorgeschrieben.
Für klein- und mittelkronige Bäume (II. Wuchsordnung) werden Hochstämme, ~~3x verpflanzt~~, Stammumfang 14/16 cm vorgeschrieben.
Sträucher werden in der Qualität, ~~2x verpflanzt~~, mind. 60/100 cm, und Heister, ~~2x verpflanzt~~, mind. 200/250 cm vorgeschrieben.
Darüber hinaus ist das Anpflanzen von Bodendeckersträucher und Kleinststräucher zulässig. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
4. Die nicht durch bauliche Anlagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überdeckte Grundstücksfläche ist als Vegetationsfläche mit Strauch- und Staudenpflanzungen gemäß Pflanzliste 2 anzulegen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5. Auf den Flächen A, B und D sind Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen mit Einzelbäumen anzulegen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten und in die Gehölzflächen zu integrieren. Es sind Arten der Pflanzliste 3 zu verwenden. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für notwendige Wege.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
6. Die Fläche C ist mit einer 2 m hohen wintergrünen Laubholzhecke (2-3 St/m²) gemäß Pflanzliste 4 zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
7. Die Grundstücksausfahrt an der Straße Hasensprung dient nur der Feuerwehr.
(§ 9 Abs. 9 Nr. 11 BauGB)
8. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl bis 55 v. H. überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Pflanzliste 1

Großkronige Bäume - I. Wuchsordnung

Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche

Klein- und mittelkronige Bäume - II. Wuchsordnung

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke

Pflanzliste 2

Cotoneaster-Arten	2 St./m ²
Forsythia-Arten	2 St./m ²
Weigela-Arten	2 St./m ²
Rosen	4 St./m ²
Spirea-Arten	2 St./m ²
Berberis-Arten	2 St./m ²
Hedera helix	7 St./m ²
Blumenzwiebeln	26 St./m ²

Pflanzliste 3

Flurholzhecken - Sträucher

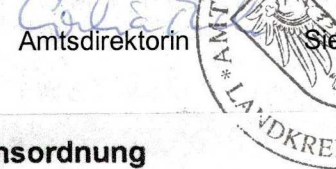
Cornus sanguinea	Hartriegel
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Viburnum lantana	Schneeball
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rubus spec.	Brombeere
Corylus corluna	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

Flurholzhecken - Bäume, Heister

Quercus robur	Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer platanoides	Spitzahorn

Pflanzliste 4

Ligustrum vulgare	"Altrovirens"
Pyracantha coccinea	"Kasan"
Viburnum opulus	



*gestrichen
gemäß Schreiben
des Land-
kreises vom
21.02.2002
i.A. Witte*