

## **Text (Teil B)**

### **1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden.

### **2. BAUWEISE (§ 22 BauNVO)**

In der abweichenden Bauweise darf im Norden des Baufeldes Nr. 1 an die Grenze zum Flurstück 34/11 gebaut werden.

### **3. PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- 3.1 Entlang der südwestlichen Planbereichsgrenze ist eine zweireihige Bepflanzung aus heimischen Gehölzen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
- 3.2 Innerhalb des Plangebietes oder im räumlichen Umfeld sind an geeigneten Standorten 3 mal 2 Ganzjahresquartiere für Gebäude bewohnende Fledermäuse am Gebäudebestand anzubringen.
- 3.3 Innerhalb des Plangebietes oder im räumlichen Umfeld sind an geeigneten Standorten 2 mal 4 Sperlingskoloniekästen anzubringen.

### **4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**

Im Baufeld 1 sind nur Dächer mit Dachneigungen zwischen 10° und 60° zulässig.

Im Baufeld 2 sind nur Dächer mit Dachneigungen zwischen 0° und 10° zulässig.

Nebendachflächen sind bis zu 20 % der Grundfläche der Gebäude auch mit anderen Dachneigungen zulässig.

Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmungen ausgenommen.

#### **Hinweis:**

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist der Abbruch der Gebäude außerhalb der vorhandenen Carports, des überdachten Tischlereilagers und des überdachten Gangs sowie der Garagenanlage zum Schutz von Fledermäusen im Zeitraum 15.08. bis 30.09. durchzuführen. Die Rodung des Fassaden-/Wandbewuchses sowie der Abbruch des Gebäudebestandes ist aus artenschutzrechtlichen Gründen (Brutvögel) zwischen dem 01. 10. und dem 28./29.02. durchzuführen. Soll vor dem 01.10 mit dem Abriss begonnen werden, ist durch fachkundige Besatzkontrolle festzustellen, dass keine Brutnester geschädigt werden.