

## Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO)  
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO  
Entsprechend § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Ausnahmen nicht Bestandteil des B- Planes:  
Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16- 21a BauNVO)  
Höhe der baulichen Anlagen (Höchstmaß): Firsthöhe: 11,0m, bezogen auf die angrenzende natürliche Geländehöhe; die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt,  
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) II
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §22, 23 BauNVO)  
Die überbaubare Grundstücksfläche ist mit Baugrenzen gekennzeichnet.  
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.
4. Müllabfuhr- die Müllbehälter sind an den entsprechenden Entsorgungstagen am Straßenrand der öffentlichen Straße Einmündung "Alte Halberstädter Straße" bereitzustellen, nach der Entleerung sind die Behälter wieder auf den Privatgrundstücken zu verwahren.

## Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1. Zur Begrenzung nachteiliger Auswirkungen auf den Natur- und Gewässerhaushalt wird festgesetzt, dass für die Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen nur Materialien mit einem Abflussbeiwert von max. 0,6 zulässig sind.
2. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je angefangene 100 m<sup>2</sup> mind. 10 Sträucher aus der u. g. Artenliste zu pflanzen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Je angefangene 300 m<sup>2</sup> nicht überbaubare Fläche sind ein standortheimischer, mittelkroniger Baum (StU 12/14) oder ein hochstämmiger Obstbaum sowie zwei freiwachsende, standortheimische Sträucher zu pflanzen.

Artenliste Sträucher  
(Mindestqualität 2xv. o.B. 60-80 cm)

Bluthartriegel	Cornus sanguinea
Hundsrose	Rosa Canina
Hasel	Corylus avellana
Schlehndorn	Prunus spinosa
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Weißdorn	Crataegus monogyna
Salweide	Salix caprea

Artenliste Bäume  
(Mindestqualität 3xv.14-16 cm STU)

Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	sorbus aucuparia
Gemeine Kiefer	pinus sylvestris
Moorbirke	betula pubescens
Spitzahorn	acer platanoides
Birne	pyrus communis
Wildbirne	pyrus pyraster
Apfel	malus domestica
Wildapfel	malus sylvestris
Süßkirsche	prunus avium
Sauerkirsche	prunus cerasus
Zwetschge/ Pflaume	prunus domestica

und weitere regionaltypische, Sträucher, Gehölze und hoch- und mittelstämmige Obstarten und Sorten