1. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen wie z. B. Garten- und Gerätehäuschen, Gartenlauben, Brennholzlager etc. sowie Wintergärten sind in einer Größe von bis zu 40 m³ auch auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nrn 4 und 22 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

5.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.2 Stellplätze in den Garagenvorzonen sind zulässig. Ausnahmsweise sind notwendige Stellplätze bis zu einer Breite von 6m auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Hausvorzonen zulässig, sofern auf die Herstellung von Carports und Garagen in den Baufenstern verzichtet wird.

6. Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Mischgebiet MI3 ist in Wohngebäuden je angefangene 400 m² Grundstücksfläche 1 Wohnung zulässig.

Im Mischgebiet MI4 sind die ersten 400 m² Grundstücksfläche 2 WE zulässig, darüber hinaus ist höchstens 1 Wohnung je angefangene 400 m² Grundstücksfläche zulässig.

Maßgeblich für die Beurteilung ist die Baugrundstücksgröße bei Satzungsbeschluss.

7. Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Außerhalb des in der Planzeichnung eingetragenen Bereichs ohne Ein- und Ausfahrten sind Anschlüsse an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bauzeitenbeschränkung für Fledermäuse: Baumaßnahmen im Bereich der Dachränder der Bestandsgebäude sind außerhalb der Quartierzeit zwischen Mitte August bis Mitte April durchzuführen, es sei denn es ist sichergestellt, dass mögliche Sommerquartiere vor der Zerstörung verlassen werden können.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9.1 Auf jedem Grundstück – hierzu zählt auch die private Grünfläche - ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Baum (Mindestmaß 14/ 16) nachzuweisen, gemäß Pflanzliste. Obstgehölze und bestehende Bäume werden auf den Nachweis angerechnet.

9.2 Am Nord- und Ostrand des Plangebietes ist entsprechend dem Planeintrag eine Heckenpflanzung mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste anzulegen und vollständig zu begrünen. Die dauerhafte Unterhaltung obliegt den Grundstückseigentümern.

ENTWURF