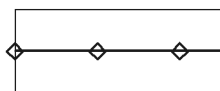


Nachrichtliche Übernahmen



Schmutz- und Regenwasserkanal

Textliche Festsetzungen

1. Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) ist die Mindestgröße der Baugrundstücke wie folgt festgesetzt:
 - a) für Einzelhäuser mit 800 m².
2. In dem eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind folgende Nutzungen unzulässig:
 - § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO - Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 - § 5 Abs.2 Nr. 5 BauNVO - Einzelhandelsbetriebe, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO - Tankstellen
 - § 5 Abs. 3 BauNVO - Vergnügungsstätten.
 - § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO - sonstige Gewerbebetriebe.
3. Höhe baulicher Anlagen:
 - 3.1 Die Gebäudehöhe im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) darf eine Firsthöhe von maximal 9,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
 - 3.2 Der Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der Geländeoberfläche der privaten Grundstücke i. S. des § 5 Abs. 9 NBauO.
 - 3.3 Die Überschreitung der festgesetzten Höhe durch technische Anlagen wie Schornsteine, Belüftungen etc. im technisch erforderlichen Umfang ist zulässig.
4. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25a und b BauGB
Innerhalb des eingeschränkten Dorfgebietes (MDe) mit der Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gilt Folgendes:
 - 4.1 Je 2 m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz gem. der Artenliste Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, 60 - 100 cm Höhe, zu pflanzen.
 - 4.2 Je 50 m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz gem. der Artenliste Bäume, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 10 - 12 cm Durchmesser zu pflanzen.
 - 4.3 Vorhandene standortgerechte, heimische Gehölze sind anzurechnen. Die Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.

Artenliste:

Bäume

Esche (*Fraxinus excelsior*)
Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Rotbuche (*Fragus sylvatica*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)

Sträucher

Weißdorn-Arten (*Crataegus* spez.)
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Holunder (*Sambucus nigra*)
Rote Johannisbeere (*Ribes spicatum*)
Haselnuss (*Corylus avellana*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)

Gemeinde Wesendorf
Ortsteil Westerholz
Am Kirchfeld
mit örtlicher Bauvorschrift
Bebauungsplan