

# B-Plan Apen, Südlich Große Norderbäke

## Textliche Festsetzungen

### 1. Anzahl der Wohneinheiten

Die Anzahl der Wohneinheiten wird gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 6 BauGB auf zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude begrenzt.

### 3. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 18 m für ein Einzelhaus. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelängen nicht anzurechnen.

### 4. Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 9 m begrenzt:

Unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante der Planstraße (Deckenhöhenplan, nächstliegender Punkt zum Gebäude). Der obere Bezugspunkt ist der oberste Punkt des Daches (gemessen in Fassadenmitte).

### 5. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßenbegrenzungslinien der Planstraßen sowie der Kleinen Mühlenstraße nicht zulässig.

### 6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pro 200 qm neu versiegelte Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Folgende Arten sind geeignet:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Wuchsform
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Baum
Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	Baum
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	Großbaum
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	Strauch
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>	Baum
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	Strauch
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Großbaum
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna, C. laevigata</i>	Strauch

### 7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Fläche M 1 ist ein Rückhaltebecken herzustellen.

Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Fläche M 2 sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.