

Die gegenüber dem Entwurf geänderten Festsetzungen sind durch einen schwarzen Balken am linken Textrand kenntlich gemacht.

Text (Teil B)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 2.1 Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig; je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.
2.2 Für Grundstück 1 sind max. 6 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
2.3 Für Grundstück 12 sind max. 6 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 3.1 Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe höchstens 8,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
3.2 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geneigten Dächern ist die Firsthöhe auf höchstens 4,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.
3.4 Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit Flachdächern ist die Firsthöhe auf höchstens 3,50 m ab Oberkante Gelände begrenzt.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 4.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der baulichen Anlagen darf max. 0,50 m über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 5.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'künftiger Knick' (M1) anzulegen bzw. als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks (M2) sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.
Die Knicks sind gegenüber den Bauflächen einzuzäunen.
- 5.2 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
- 5.3 Auf den Knicks sind insgesamt mind. 25 Stiel-Eichen mit einem Stammumfang von mind. 12 cm als künftige Überhälter zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 5.4 Auf den Knicks ist das Bepflanzen mit Ziergehölzen und das Befestigen der Wallflanken nicht zulässig.
- 5.5 Der Uferschutzstreifen (M3) entlang der Kollholmer Au ist extensiv ohne den Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln zu pflegen. Die Nutzung des Streifens zur Gewässerunterhaltung ist erlaubt.
- 5.6 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).

6 ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

- 6.1 Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze herzustellen.

7 LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 7.1 Auf dem geplanten Grundstück Nr. 6 wird das Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Gemeinde Loose festgesetzt.

8 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 84 LBO)

8.1 Dachform und Dachneigung

8.1.1 Es sind nur geneigte Dächer mit mind. 20 Grad Neigung zulässig.

8.1.2 Garagen, überdachte Stellplätze, Wintergärten und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.

8.2 Dacheindeckung

8.2.1 Dacheindeckungen sind nur in den Farben Braun, Rot, Grün, Anthrazit und Schwarz zulässig.

8.2.2 Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.

8.3 Außenwandgestaltung

8.3.1 Als Außenwandgestaltung sind nur Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.

8.3.2 Garagen, angebaut oder freistehend, erhalten bei Sichtmauerwerk die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes. Garagen mit Holzfassade, die an Hauptgebäude mit Holzfassade angebaut werden, erhalten die Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes.

8.3.3 Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gelten v.g. Bestimmungen nicht.