

## **Teil B) Textliche Festsetzungen zur Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Malborn, Ortsteil Thiergarten, Teilgebiet „Klosterstraße“**

- I. Die Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)**

**A) Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

**1 Grundflächenzahl / Zulässige Grundfläche**  
(§§ 17, 19 BauNVO)

(Siehe Nutzungsschablone)

**2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche**  
(§ 19 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die aus der festgesetzten GRZ von 0,2 resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf auch von baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO nicht überschritten werden.

**3 Höhe baulicher Anlagen**

(Siehe Nutzungsschablone)

**B) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

**4 Eingrünung von Grundstücken**

- 4.1** Gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung sind die zur freien Landschaft angrenzenden Grundstücksseiten mit einer Strauchhecke zu bepflanzen. Sie ist als strukturreiche Hecke mit einer Breite von 2,5 m entlang der Grundstücksgrenzen hin zur offenen Landschaft nach Westen und Osten und aus mindestens 6 verschiedenen regionaltypischen, standortgerechten Gehölzen der Pflanzliste (siehe Begründung) mit je einem Anteil von mindestens 10 % an den Hecken anzulegen. Die Gehölze sollen sich frei wachsend entfalten können. Eine reine in Form geschnittene Hecke ist nicht zulässig. Bei Abgang von Gehölzen oder Sträuchern sind diese art- und wertgleich zu ersetzen.
- 4.2** Anpflanzung von drei regionaltypischen, standortangepassten Laubbaum-Hochstämmen im Geltungsbereich der Satzung (bspw. entlang des in der Mitte der Satzung verlaufenden Weges). Es sind Arten der Pflanzliste (siehe Begründung) mit folgender Pflanzqualität anzupflanzen: 3 x verpflanzt, Stammumfang von 14-16 cm. Bei Abgang sind diese durch artgleiche Laubbaum-Hochstämmen in gleicher Qualität zu ersetzen.

## **5 Pflanzungszeitraum**

Alle Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen zu einem fachgerechten Zeitpunkt umzusetzen. Alle Neubepflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten.

## **6 Regenwasserrückhaltung**

Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser ist vollständig auf den Grundstücken in flachen, natürlich zu gestaltenden Erdmulden zurückzuhalten. Das darin nachzuweisende Rückhaltevolumen beträgt mindestens 50 l / qm versiegelter Fläche.