

## **Teil B) Textliche Festsetzungen zur Ergänzungssatzung der Ortsgemeinde Kalenborn-Scheuern, Teilbereich „In der Hesch“**

- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der jeweils aktuell gültigen Fassung.

**A) Maß der baulichen Nutzung**  
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl (§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl beträgt 0,3.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht überschritten werden.

**B) Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen einschließlich deren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**C) 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)

M1: Randliche Eingrünung zum Außenbereich

Angrenzend zum Flurstück 2/1 und zum unteren Teil des Flurstücks 1/5 ist eine randliche Eingrünung mittels Strauchanpflanzungen herzustellen. Auf einer Länge von 60 Meter ist je lfd. Meter jeweils ein Laubstrauch anzupflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Sträucher sind in der folgenden Pflanzperiode durch gleichwertige Gehölze zu ersetzen. Bei der Auswahl der Pflanzenarten ist die Pflanzliste in der Begründung zu beachten.

M2: Durchgrünung des Baugrundstücks

Auf dem Baugrundstück sind mindestens 5 standortgerechte Laubbäume I. oder II. Ordnung anzupflanzen. Alternativ können von den anzupflanzenden Bäumen auch Pflanzungen auf dem Flurstück 31, Flur 9, Gemarkung Kalenborn hergestellt werden.

Die Bäume sind in einem Abstand von min. 10 m untereinander anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind sie innerhalb eines Jahres oder in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzmaßnahme ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes zu einem fachgerechten Zeitpunkt umzusetzen. Bei der Auswahl der Pflanzenarten ist die Pflanzliste in der Begründung zu beachten.