

TEXT (TEIL B)

Für den Geltungsbereich dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Kayhude gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Die Satzung der Gemeinde Kayhude über den Bebauungsplan Nr. 6 wird für den Geltungsbereich dieser 4. Änderung wie folgt geändert:

Nutzungsschablone 'Anzahl der Vollgeschosse' wird ersatzlos gestrichen:

Die Festsetzung zur Anzahl der zulässigen **Vollgeschosse (ein Vollgeschoss als Höchstmaß)** wird ersatzlos aus der Nutzungsschablone gestrichen. Es gilt ausschließlich die festgesetzte maximale Bauhöhe (H) als Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen.

Nutzungsschablone 'Grundflächenzahl' wird gestrichen:

Die Festsetzung zur maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wird aus der Nutzungsschablone gestrichen und durch die nachfolgende textliche Festsetzung ersetzt.

Textliche Festsetzung zum 'Maß der baulichen Nutzung' wird neu eingefügt mit folgendem Wortlaut:

Für das Plangebiet gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von max. 1,0 überschritten werden.

Hinweise:

Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Vor dem Abbruch von Gebäuden ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich dort keine Fledermausquartiere befinden.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie nachrichtliche Mitteilungen und Übernahmen der Satzung der Gemeinde Kayhude über den Bebauungsplan Nr. 6 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.