

# Textliche Festsetzungen

## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) sind Anlagen und Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 4 und 5 der BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (6) BauNVO)
- 1.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) sind für Einzelhäuser zwei Wohneinheiten und für Doppelhaushälften jeweils nur eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

## 2. Grundflächenzahl

Die Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauNVO ist unzulässig. Stellplatzflächen und ihre Zufahrten und Garagenzufahrten, die in Rasengittersteinen, Schotterterrassen, Pflaster mit einem Fugenanteil von mehr als 15 % oder ähnlich wasserdurchlässiger und teilbegrünter Bauweise ausgeführt werden, sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nur mit der Hälfte ihrer Fläche einzurechnen. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

## 3. Oberflächenentwässerung

Unbelastete Niederschlagswasser sind, sofern es die Bodenverhältnisse zulassen, auf den Grundstücken zu verdunsten und zu versickern. Eine Brauchwassernutzung der Dachflächenwässer ist zulässig. (§ 9 (1) Nrn. 16 + 20 BauGB)

## 4. Grünordnung

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzpflanzung“ sind beginnend an der Grenze des Geltungsbereichs ein 3 m breiter Krautsaum, daran anschließend eine 7,5 m breite Hecke und anschließend daran ein 4,5 m breiter Krautsaum anzulegen. Die Hecke ist fünfjährig mit Laubgehölzen der Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Zum Aufbau sind 25 % Haupt- und Nebenbaumarten und 75 % Straucharten der Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Pflanzraster: 1,5 m x 1,5 m. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen. (§ 9 (1) Nrn. 15 + 25a BauGB)

# Pflanzenlisten

## Pflanzenliste 1: Hauptbaumarten

Deutscher Name	Botanischer Name	Qualität
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	I. Hei., 2xv., o. B., h 150 - 200 cm
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	I. Hei., 2xv., o. B., h 150 - 200 cm
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	I. Hei., 2xv., o. B., h 150 - 200 cm

## Pflanzenliste 2: Nebenbaumarten

Deutscher Name	Botanischer Name	Qualität
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100 - 125 cm
Salweide	<i>Salix caprea</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100 - 125 cm
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100 - 125 cm
Vogelbeere	<i>Prunus aucuparia</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100 - 125 cm
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>	I. Hei., 1xv., o. B., h 100 - 125 cm

## Pflanzenliste 3: Straucharten

Deutscher Name	Botanischer Name	Qualität
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>	2j.v. Abl., h 60 – 90 cm
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	I. Str., 2 Tr., h 90 - 120 cm
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	I. Str., 2 Tr., h 90 - 120 cm
Haselnuß	<i>Corylus avenella</i>	I. Str., 2 Tr., h 90 - 120 cm
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	I. Str., 2 Tr., h 90 - 120 cm
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	I. Str., 2 Tr., h 90 - 120 cm
Kreuzdorn	<i>Ramnus cathartica</i>	I. Str., 2 Tr., h 90 - 120 cm
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	I. Str., 2 Tr., h 60 - 80 cm
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	I. Str., 2 Tr., h 90 - 120 cm

Der Aufbau eines Wildschutzaunes ist notwendig.

Erläuterung der Abkürzungen:

I. Hei.:	leichter Heister
I. Str.:	leichter Strauch
1xv:	einmal verpflanzt
2. Tr.:	zwei Triebe
2j.:	zweijährig
o. B.:	ohne Ballen
h:	Höhe