TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Par. 9 Abs. 1 und 4 BauGB und Par. 1 Abs. 2 BauNVO)

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach Par. 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß Par. 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
(Par. 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO)
2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 - 2.1 Für die in der Planzeichnung mit „gr, lr, fr“ gekennzeichnete Fläche wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Nutzer der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt.
3. Verkehrsflächen, Stellplätze und Grundstückszufahrten und -zugänge sowie Gehwege sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. Par. 14 BbgNatSchG)
4. Gestaltung der Gebäude (örtliche Bauvorschriften gem. Par. 89 BbgBO)
 - 4.1 Für Garagen und Gartengerätehäuschen sind nur geneigte Dächer (25-35°) und Flachdächer zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen nach Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Pflanzenliste

Baumarten

Sandbirke	Betula pendula
Spitzahorn	Acer plantanoides
Feldahorn	Acer campestre
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Buche	Fagus sylvatica
Feldulme	Ulmus minor
Schwarzpappel	Populus nigra
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Kiefer	Pinus sylvestris
Hainbuche	Carpinus betulus
Apfel	Malus sylvestris
Kirsche	Prunus avium/cerasus
Pflaume	Prunus domestica
Birne	Pyrus communis

Sträucher

Roter Hartriegel	Comus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Zweiggriffiger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffiger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylisteum
Gemeiner Wacholder	Juniperus communis
Schwarze Holunder	Sambucus nigra
Schlehe	Prunus spinosa
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Salweide	Salix caprea
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Stachelbeere	Ribes nigrum
Echte Himbeere	Rubus idaeus
Färberginster	Genista tinetoria
Apfelrose	Rosa rubiginosa
Hundsrose	Rosa canina
Besenginster	Sarothamnus scoparius

Festsetzung zur Bepflanzung auf der nach Par. 9 Abs.1 Nr.25a BauGB dargestellten Flächen

Pro angefangene 49 m² festgesetzte Anpflanzfläche des Grundstücks sind auf dem im B – Plan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens 1 Hochstamm und pro angefangene 6 m² Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mindestens 1 Strauch zu pflanzen. An Sträuchern sind die in der Pflanzliste festgesetzten Straucharten, an Bäumen dagegen nur Altsorten der Arten Malus und Pyrus zu pflanzen.

Es sind ausschließlich folgende Pflanzsortimente zu verwenden:

Bäume: Hochstämme: 12/14 cm Stammumfang
Sträucher: x. Strauch, 60-100 cm