

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 118 HBO IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BBauG

ALS DACHABDECKMATERIALIEN FÜR DIE WOHNGEBÄUDE, NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN SIND DUNKELFARBIGE MATERIALIEN ZUGELASSEN, VORZUGSWEISE DUNKELFARBIGE ZIEGELDÄCHER.

BEI GEBÄUDEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS SIND DREMPELN BIS ZU MAXIMAL 1,0 m HÖHE ZULÄSSIG.

DIE STRASSENEINFRIEDIGUNGEN SIND ALS EISEN-, JÄGER-, LATTENZAUN ODER ALS LEBENDE HECKEN ZU ERRICHTEN. DIE HECKEN SIND OHNE ABSATZ, ENTSPRECHEND DEM NATÜRLICHEN GEBÄUDEVERLAUF, ANZULEGEN. MASSIVE ZWISCHENPFEILER SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE GESAMTHÖHE DER EINFRIEDIGUNGEN BETRÄGT MAXIMAL 1,20 m, DIE SOCKELHÖHE 0.50 m. ZÄUNE SIND MIT STRAUCHARTEN DER LISTE V EINZUGRÜNEN.

NEBENANLAGEN (§ 9 (1) NR. 4 BBauG)

FÜR DIE VORGESCHRIEBEN KFZ-STELLPLÄTZE IST EIN WASSERUNDURCHLÄSSIGER BELAG ZU VERWENDEN, IHRE OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG IST AN DIE ÖFFENTLICHE KANALISATION ANZUSCHLIESSEN. WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE SIND MITTELS ENTSPRECHENDER EINRICHTUNGEN VON DER ÖFFENTLICHEN KANALISATION FERNZUHALTEN UND AUF DEM GRUNDSTÜCK AUFZUFANGEN (Z. B. MITTELS ÖL- UND BENZINABSCHIEDER). DIE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN BEFINDLICHEN ZUFARTEN SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM MATERIAL HERZUSTELLEN; AUF GEWERBLICH GENUTZTEN GRUNDSTÜCKEN SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG.

ES DÜRFEN NICHT MEHR STELLPLÄTZE BZW. GARAGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK ERRICHTET WERDEN, ALS NACH BBauG, HBO UND BauNVO NOTWENDIG SIND.

NUTZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 10 IN VERBINDUNG MIT § 9 (1) 25 a,b UND (6)

DIE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND, MIT AUSNAHME DER GRUNDSTÜCKSZUFARTEN/-ZUGÄNGE, ZU BEPFLANZEN. FESTSETZUNGEN ZU ART UND UMFANG DER BEPFLANZUNGEN WERDEN IM ABSCHNITT "DURCHGRÜNUNG DES GEBIETES" DARGESTELLT. VORHANDENE STANDORTGEBÜRCHTE STRÄUCHER UND BÄUME SIND ZU ERHALTEN, SOWEIT NICHT SPEZIELLE PFLANZGEBOTE (GROSSKRONIGE LAUBBÄUME, OBSTHOCHSTÄMME) ENTGEGENSTEHEN.

DURCHGRÜNUNG DES GEBIETES

ERHALTUNG VORHANDENER GEHÖLZBESTÄNDE

"DER VORHANDENE BEWUCHS IST, SOWEIT WIE MÖGLICH, ZU SCHONEN. GESUNDE BÄUME MIT MEHR ALS 60 CM STAMMUMFANG - GEMESSEN IN 1 m HÖHE - SIND ZU ERHALTEN. FALLS DURCH DIE ERHALTUNG DIESER BÄUME DIE DURCHFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ERSCHWERT WIRD, SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN AN ANDERER STELLE DES GRUNDSTÜCKES FÜR EINE ANGEMESSENE ERSATZPFLANZUNG SORGE GETRAGEN WIRD. IN JEDER PHASE DER BAUDURCHFÜHRUNG SIND DIE ZU ERHALTENDEN BÄUME VOR SCHÄDIGENDEN EINFLÜSSEN ZU BEWAHREN (S. DEUTSCHE NORMEN: "SCHUTZ VON BÄUMEN, PFLANZENBESTÄNDEN UND VEGETATIONSFLÄCHEN BEI BAUMASSNAHMEN" DIN 18920, OKTOBER 1973).

ALLGEMEINE VORGABEN ZUR EINGRÜNUNG NACH § 9 (1) 25 a, b SOWIE § 39 b BBauG

DIE PFLANZDICHTER BETRÄGT GENERELL 1 PFLANZE PRO m².

ES DÜRFEN NUR ARTEN DER PFLANZENLISTEN IN DEN DORT GENANNTEN QUALITÄTEN UND MENGENANGABEN VERWENDET WERDEN. AUSNAHMEN VON DER ARTENBESCHRÄNKUNG GELTEN FÜR DEN INNENBEREICH. ALLE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT DURCHZUFÜHREN UND ZU PFLEGEN, AUF NACHBARRECHTLICHE EINSCHRÄNKUNGEN SOWIE EVTL. VORHANDENE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN IST RÜCKSICHT ZU NEHMEN. IN DEN BEREICHEN II, III, IV und VI ERFOLGT DIE PFLANZUNG DER STRÄUCHER JEWEILS IN GRUPPEN VON 3 - 5 STÜCK DER GLEICHEN ART.

1. ABGRENZUNG DES BAUGEBIETES NACH WESTEN (= BEREICH I)

NACH WESTEN HIN GRENZT DAS BAUGEBIET AN DIE OSTHEIMER STRASSE L 3347. FÜNF DER VORHANDENEN OBSTBÄUME WERDEN ALS ZU ERHALTEND, GEMÄSS § 9 (1) 25 b BBauG, FESTGESETZT. AUSSERDEM WIRD EIN PFLANZGEBOT FÜR DIE RESTFLÄCHE MIT WEITEREN HOCHSTAMM-OBSTBÄUMEN NACH ARTENLISTE I IM 4 x 4 m - RASTER, GEMÄSS § 39 b(8) BZW. § 9 (1) 25 a, AUSGESPROCHEN. DIE WIESENFLÄCHEN SIND HÖCHSTENS ZWEIMAL IM JAHR ZU MÄHEN. DAS MÄHGUT IST ZU ENTFERNEN, KOMPOSTIERUNG AUF DEM GRUNDSTÜCK IST ZULÄSSIG.

2. ABGRENZUNG DES BAUGEBIETES NACH NORDEN (= BEREICH II)

NACH NORDEN HIN GRENZT DAS BAUGEBIET AN DIE HIMBACHER STRASSE L 3189. ES WIRD HIER AUF DER GANZEN LÄNGE EIN 10 m BREITER STREIFEN ALS NICHT ÜBERBAUBAR AUSGEWIESEN, VON DEM 8 m MIT ARTEN DER LISTE II ZU BEPFLANZEN SIND. AUSGENOMMEN VOM PFLANZGEBOT SIND DIE VORHANDENEN GRUNDSTÜCKSZUGÄNGE (BREITE MAXIMAL 1,5 m). DIE FLÄCHIGE BEPFLANZUNG STELLT EINE MASSNAHME ZUR ABWEHR VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES DAR. DIE ANLAGE VON MAX. 1,5 m HOHEN PFLANZWÄLLEN IST ZULÄSSIG. PFLANZUNG DER STRÄUCHER IN GRUPPEN VON JEWEILS 3 - 5 STÜCK JE GLEICHER ART.

3. ABGRENZUNG DES BAUGEBIETES NACH OSTEN (= BEREICH III)

DIE ABGRENZUNG DES BAUGEBIETES NACH OSTEN HIN ERFOLGT DURCH FESTSETZUNG EINER EINGRÜNUNG MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN GEHÖLZARTEN (ARTEN SIEHE ARTENLISTE III). AUFGRUND DER BEREITS VORHANDENEN BEBAUUNG KANN LEDIGLICH IM BEREICH DER PARZELLEN 279/3, 280/3 UND 281 EIN 10 m BREITER STREIFEN MIT BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN AUSGEWIESEN WERDEN. AUF DEN NÖRDLICH UND SÜDLICH ANSCHLIESSENDEN PARZELLEN ERFOLGT DIE FESTSETZUNG EINES 3 m BREITEN ZU BEPFLANZENDEN STREIFENS.

4. ABGRENZUNG DES BAUGEBIETES NACH SÜDEN (= BEREICH IV)

NACH SÜDEN BILDET DIE GRENZE DES BAUGEBIETES ZUGLEICH DIE ENDGÜLTIGE ORTS-
GRENZE. DESHALB WIRD AUF DEN PARZELLEN 216 - 219 EIN 10 m BREITER,
MIT ARTEN DER LISTE III ZU BEPFLANZENDER STREIFEN AUSGEWIESEN.

5. BEGRÜNUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES (= BEREICH V)

ENTLANG DEN AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
WIRD IN DER REGEL EIN 4 m BREITER STREIFEN ALS NICHT ÜBERBAUBAR AUSGEWIESEN
UND MIT EINEM PFLANZGEBOT NACH § 9 (1) 25 a BELEGT. AUSGENOMMEN SIND JE
GRUNDSTÜCK EINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT SOWIE EIN GRUNDSTÜCKSZUGANG. AUF JEDEM
GRUNDSTÜCK IST, SOWEIT NICHT SCHON VORHANDEN, IM VORGARTENBEREICH EIN
GROSSKRONIGER LAUBHOCHSTAMMBAUM NACH LISTE V ODER EIN OBSTBAUMHOCHSTAMM
ZU PFLANZEN. GRENZT EIN GRUNDSTÜCK AN ZWEI STRASSEN, SO SIND ZWEI BÄUME ZU
PFLANZEN. DIE RESTLICHEN ZU BEPFLANZENDEN FLÄCHEN SIND MIT GEHÖLZEN DER
LISTE V ZU BEPFLANZEN. DIE VORHANDENE NICHT HEIMISCHE, BZW. NICHT STANDORT-
GERECHTE VEGETATION GENIESST BESTANDSSCHUTZ SOWEIT DIE DURCHFÜHRUNG DES
BAUMPFLANZGEBOTES NICHT ENTGEGEN STEHT. EIN FACHGERECHTES ERGÄNZEN DER PFLAN-
ZENAUSWAHL DER LISTE V FÜR DEN INNENBEREICH MIT STANDORTGERECHTEN LAUBGE-
HÖLZEN IST ZULÄSSIG.

6. BEGRÜNUNG KINDERSPIELPLATZ (= BEREICH VI)

FÜR DEN VORHANDENEN SPIELPLATZ
WIRD AUF DER PARZELLE 213 DIE BEPFLANZUNG DER RANDSTREIFEN
(ZU DEN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN JE 2,5 m BREITE, ZUR STRASSE HIN
4 m BREITE) NACH LISTE VI VORGESCHRIEBEN SOWIE DIE PLANZUNG EINES IN
DER SPIELFLÄCHE STEHENDEN GROSSKRONIGEN LAUBBAUMES (Z. B. BAUMWEIDE).
AN DER NORDSEITE DES SPIELPLATZES SIND MINDESTENS DREI GROSSKRONIGE
LAUBBÄUME DER LISTE VI ZU PFLANZEN, AN DER WESTSEITE EIN BAUM.

ÄCHER
ON
E-

P F L A N Z L I S T E

BEZEICHNUNG	QUALITÄTS- STUFE	BEREICHE							
		I	II	III	IV	V	VI		
ACER campestre (FELDAHORN)	2		x				x!	x	
ACER platanoides (SPITZAHORN)	3		}10%	}5%	}5%		x!	x!	
ACER pseudoplatanus (BERGAHORN)	3							x!	x!
AESCULUS hippocastanum (ROBKASTANIE)	3							x!	x!
AMELANCHIER ovalis (FELSENBIRNE)	1					x	x		
BETULA pendula (SANDBIRKE)	2			x	x				
CARPINUS betulus (HAINBUCH)	2		10%	15%	15%	x!	x		
CASTANEA sativa (EßKASTANIE)	2					x!	x!		
CLEMATIS vitalba (WALDREBE)	1		x	x	x	x			
CORNUS mas (KORNELKIRSCH)	1		x	x	x	x	x		
CORNUS sanguinea (HARTRIEGEL)	1		x	5%	5%	x	x		
CORYLUS avellana (HASELNUSS)	1		10%	5%	5%	x	x		
CRATAEGUS monogyna (WEISSDORN)	1		x	x	x	x			
EUONYMUS europaea (PFAFFENHÜTCHEN)	1			x	x	x			
FAGUS silvatica (BUCHE)	3		5%			x!			
FRAXINUS excelsior (ESCHE)	3		x	5%	5%	x!	x!		
JUGLANS regia (WALNUSS)	3	x				x!	x!		

END

UNG
NGEN