

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. Art. 6 und 81 BauBO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Gewerbegebiet mit Einschränkung (§ 8 BauNVO)

- Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO folgende Nutzungen des § 9 BauNVO:
- Größtflächliche Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel und Getränke
 - Lagerplätze als selbstständige Anlagen
 - Marktplatz
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergrünungsflächen

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche

Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
GE 1, GE 2, GE 3	171 i. V. m. § 19 BauNVO max. 0,8	171 i. V. m. § 20 BauNVO max. 1,2

2.2 Vollgeschosse

Feststehende Betriebswohnungsbau: max. 2 Vollgeschosse.

Nutzungen unterhalb der Geländeoberfläche sind nur für Kellergeschosse erlaubt. Die Errichtung von Kellergaragen ist zulässig.

Hinweis: Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mind. 2,3 m ihrer Gesamthöhe eine Höhe von 2,30 m aufweisen.

2.3 Angaben zu baulichen Anlagen

2.3.1 Wandhöhe (WH)

Gebäude/ bauliche Anlagen

GE 1, GE 2, GE 3

Bei feststehenden Betriebswohngebäuden:

Zu messen ab FKK-Höhe der baulichen Anlagen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufkante oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

2.3.2 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Bezugshöhe des unteren Geschosses ist auf das Niveau des jeweiligen Höhenbezugspunktes zu legen (Bezugspunkt gemäß Planzeichen). Eine Höhenänderung von 0,5 m ist zulässig.

2.3.3 Abstandflächen

Zur Regelung der Abstandflächen gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BauBO.

2.3.4 Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Eine detaillierte Firstrichtung wird nicht festgesetzt. Die Firstrichtung hat jedoch parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen.

Die Anordnung der Gebäude ist parallel oder senkrecht zur Erschließungsstraße vorzunehmen.

3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Ein direktes Anliegendengrenzen von Abgrabungen und Aufschüttungen ist unzulässig. Für Auffüllungen darf ausschließlich inertes, unbelastetes Material verwendet werden.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 2 Abs. 3 BauNVO geregelt. Auf die Festsetzung durch Planzeichen zu Baugrenzen wird Bezug genommen.

4.1 Private Verkehrsflächen

4.1.1 Zufahrten

Die verkettete Erschließung hat ausschließlich über die im Bebauungsplan ausgewiesenen Ein- und Ausfahrten zu erfolgen.

4.1.2 Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind ausschließlich auf den privaten Grundstücksflächen auf den jeweils zugeordneten überbaubaren Flächen anzuordnen.

Hinweis: Der Stellplatznachweis ist abhängig von der tatsächlichen Nutzung und im Zuge der Einzelgenehmigung nachzuweisen.

5 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB)

Das Regenwasser wird über einen öffentlichen Regenwasserkanal im geschlossenen System über das bestehende Kanalsystem in der Erschließungsstraße Kaiserfeld abgeleitet. Sämtliche auf den Gewerbeflächen anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu sammeln (z. B. Rückhaltung mittels Zetelen) und gedrosselt in die Kanalisation einzuleiten. Eine Drosselgröße von 1 l/s pro 1.000 m² ist mindestens anzuhalten. Verschmutztes Regenwasser ist vor der Einleitung auf den einzelnen Baugrundstücken entsprechend zu behandeln (Merktblatt DWAM 153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser).

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

7 VERKEHRSSFÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFÄHRTEN, ZUGÄNGE

Auf eine geringmäÙige Befestigung ist zu achten: Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige auf ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen – mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht – sind mit unversiegelten und/ oder versiegelten Belägen zu befestigen.

Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist.

Die Stellplätze im Freibereich sind als befestigte Flächen mit Versiegelungsbeschränkung auszuführen. wobei der Durchlässigkeitsgrad der Belagsdecke der Durchlässigkeitsgrad des anstehenden Bodens anzupassen ist. Vorgesehen sind Porenpflaster, Rasterpflaster, Sandpflaster, Rasengitterpflaster, Schotterrasen und vergleichbare Beläge.

Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilweise gefällten Belägen zu befestigen.

8 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und nicht anderweitig für betriebliche Zwecke genutzten Freiflächen innerhalb des Planungsbereiches sind als Pflanzflächen auszubilden. Diese sind entweder als Rasen- oder Wiesenflächen zu gestalten bzw. fällig mit Bodendeckern und -böden zu versehen und gegebenenfalls mit Gehölzen zu überstreuen.

Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.

9 GESTALTUNGSMASSNAHMEN/ PFLEGEMASSNAHMEN

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

Die im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegebenen Baum- / Strauchpflanzungen sind mindestens in der Weise durchzuführen, wie sie im Lageplan des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan angegeben sind.

9.5 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Einzelbaum: Auf den dargestellten Standorten entlang der Verkehrswege sind 24 Bäume der Artenliste 10.1 unter optional 10.2 zu pflanzen und zu unterhalten und bei Abgang in der folgenden Planperiode zu ersetzen. Der Standort kann bei etwaiger Grundstücksparzellierung durch Verschieben von bis zu 5,00 m vom Pflanzplatz abgewichen werden.

Stellplätze sind mit Bäumen der Artenliste 10.1 und/ oder 10.2 zu überstreuen. Nach jedem fünften Stellplatz ist hierbei ein Baum zu pflanzen.

Die durch die Pflanzbindung geschützten Bäume sind zu unterhalten und bei Abgang arglistig zu ersetzen. Auf das Straßenrandprofil ist zu achten.

Baum- / Strauchpflanzung: Beachtlich ist die Anlage naturnaher Hecken mit einzelnen Überhältern.

Die Strauchpflanzungen sind mindestens dreifach vorzunehmen. Es gelten ein Pflanzabstand in der Reihe von 1,5 m und ein Reihenabstand von 1,0 m, wobei die Reihen auf Lücke zu setzen sind. Die Pflanzung hat in Gruppen von 7-9 Stück einer Art (Artenliste 10.3) zu geschehen.

Auf die Fläche verteilt sind innerhalb der Strauchgruppen gemäß Pflanzdichtung 5 Bäume der Artenliste 10.1 oder optional 10.2 zu pflanzen. Die Pflanzarbeiten sind in der nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Planperiode fachmännisch auszuführen.

Obstbaum: Pflanzung von 11 Obstgehölzen gemäß der Artenliste 10.4, entsprechend der in der Pflanzdichtung festgesetzten Standorte. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander darf nicht weniger als 10 m und nicht mehr als 20 m betragen. Bei der Pflanzung sind ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen und ein Verbesserungsschnitt anzubringen.

Die Pflanzungspflicht beinhaltet das Wässern der Gehölze sowie das Freischnitten und die Nachpflanzung ausfallender Gehölze.

Die Entwicklungspflege erfolgt in den ersten beiden Jahren nach der Pflanzung, danach weitere Erziehungs- oder Ausformungsschnitte nur bei Bedarf. Ausfallende Gehölze sind in der folgenden Planperiode zu ersetzen.

Artenlisten: Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthonen Pflanzmaterials zu achten. Die Verwendung von Neobäumen und Schutzgruppen ist zulässig.

10.1 Gehölze 1. Ordnung

Einzelgehölz: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm, Straßenraumprofil, falls erforderlich.

Pflanzung in der Fläche: verpflanzter Heister, Höhe 125-150 cm:

– Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn

– Alnus glutinosa Schwarz-Eiche

– Betula pendula Sand-Birke

– Fraxinus excelsior Gemeine Esche

– Quercus robur Stiel-Eiche

– Tilia cordata Winter-Linde

und andere heimische, standortgerechte Arten.

10.2 Gehölze 2. und 3. Ordnung

Einzelgehölz: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm, Straßenraumprofil, falls erforderlich.

Pflanzung in der Fläche: verpflanzter Heister, Höhe 125-150 cm:

– Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn

– Alnus glutinosa Schwarz-Eiche

– Betula pendula Sand-Birke

– Fraxinus excelsior Gemeine Esche

– Quercus robur Stiel-Eiche

– Tilia cordata Winter-Linde

und andere heimische, standortgerechte Arten.

10.3 Sträucher

Mindestqualität: Strauch, mind. 4 Triebe, Höhe 60-100 cm:

– Berberis vulgaris Berberitze

– Cornus mas Kornelkirsche