

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsflächen



nicht öffentliche Erschließungswege

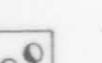
Private Grünflächen



Private Grünfläche - unterschiedliche gärtnerische Nutzung



Eigentümergärten / wohnungferne Gärten



Obstwiesengärten



waldartige Gärten



- Wiesenstreifen / Saum entlang von Erschließungs wegen mit Breitennangabe

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gehölzbeständen



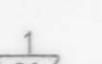
zu erhaltende Bäume



zu pflanzende Laubbäume

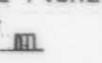


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

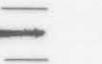


Entwicklung zur Wiese durch Sukzession, Mhd 1-2x pro Jahr, Abfuhr des Mähgutes, keine Düngung, Pflanzung von 1 Obstbaum-Hochstamm pro 70m²

Sonstige Planzeichen



Einstweilig sichergestelltes Landschaftsschutzgebiet - Grenze



Freileitung mit Schutzstreifen



Grundstückeinteilung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Mindestabstand für Gartenlauben vom Wald: 26m



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 PLANUNGSRECHTLEICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1) BauGB. Im Plangebiet sind innerhalb der privaten Grünfläche folgende zweckgebundene Anlagen zulässig:

1. Eigentümergärten / wohnungferne Gärten

Gartenlaube einschl.
überdachtes Freisitz
max. Traufhöhe

20 m²
2,50 m

2. Obstwiesengärten

Gartenlaube einschl.
überdachtes Freisitz
max. Traufhöhe

10 m²
2,50 m

3. Waldartige Gärten

Gartenlaube einschl.
überdachtes Freisitz
max. Traufhöhe

20 m²
2,50 m

1.2 Bauweise § 9 Abs.1(2) BauGB

Gartenlauben sind als Einzelhäuser oder Doppel-Laube
(an gemeinsamen Gartenbegrenzung) zulässig.

1.3 In jedem Gartengrundstück ist nur eine Gartenlaube zulässig.

1.4 Gartenlauben sind in Holzbauweise einschließlich Außenwandverkleidung auszuführen.
Zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach
Zulässige Dachdeckung: bituminöse Abdachungen (Dachpappe), Holz.

1.5 Wohnungen, Aufenthaltsräume, Unterkellungen sowie Feuerstellen in Gartenlauben oder Gewächshäusern sind nicht zulässig.

1.6 Ver- und Entsorgung mit Strom, Wasser und Kanalisation werden nicht vorgenommen.
Toilettenanlagen sind im baulichen Zusammenhang mit der Gartenlaube in Form von
Komposittoiletten zulässig.

2.0 SCHUTZ DER GRÜNSUBSTANZ

§ 9(1) 25
BauGB

2.1 Die vorhandenen Laub- und Obstbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.0 ÖFFENTLICHE UND NICHT-ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9(1) 16+20
BauGB

3.1 Alle Wege- und Platzflächen sowie die Zufahrten und Stellplätze sind als maximaler Versiegelungsgrad, mit einer auch im Aufbau wasserabbindenden Kies-Sand-Decke auszubilden.

3.2 Pro Gartengrundstück ist die Anlage nur eines PKW-Stellplatzes innerhalb der Gartenparzelle zulässig.

3.3 Die Anlage von Stellplätzen auf Obstwiesengrundstücken ist unzulässig.

4.0 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9(1) Nr 15
mit Nr. 20+25
BauGB

Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume und flächenhafte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die darüber hinaus vorhandenen Obstbäume, heimische Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist unzulässig.

Wird ein Grundstück von zwei Seiten erschlossen, so ist die Teilung des Grundstückes in zwei Gartenanteile zulässig.

Das Dachflächenwasser ist als Gießwasser zu verwenden. Überschüssiges Dachflächenwasser ist innerhalb der Gartenflächen zur Versickerung zu bringen.

Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen und dergleichen sowie das Lagern von Baumaterialien ist unzulässig.

4.1 Eigentümergärten / Wohnungferne Gärten

Pro 150 m² Gartenparzelle sind mindestens 1 Obstbaum oder pro 200 m² ein Walnussbaum oder pro 300 m² ein heimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Obstbaumstand und großkroniger Laubbaumstand wird angerechnet.

Obstbaum als Hochstamm oder Halbstamm, vorwiegend regional-typische Sorten und alte Obstbaumsorten.

empfohlene Artenauswahl:

Apfel, Birke, Geheimrat Dr. Oldenburg, Jakob Fischer, Jakob Lebed, Rheinischer Bohnebirne, Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne, Zwetschen; Hauszwetschen; sowie Quitten, Juglans regia - Walnuss, Sorbus domestica - Späterer, Echte Minze - Mentha germanica, Holzlinde - Pyrus pyraster.

Laubbäume:

Acer platanoides

- Spitzahorn

Quercus petraea

- Traubeneiche

Tilia cordata

- Winterlinde

Die Einfriedung der Gartenparzellen ist nur zulässig in Form einer auch geschnittenen Hecke aus Laubgehölzen. Zusätzlich ist ein innenliegender Wildschutzzzaun mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Sockel sind unzulässig.

Grenzt das Grundstück mit seiner Schmalseite an einen öffentlichen Weg, so ist der Zaun mind. 3 m von dieser Grenze zurückzuer setzen.

Die an den Weg angrenzende Fläche ist als Wiesenfläche anzulegen.

4.2 Obstwiesengärten

Vorhandene Obstbaumhochstämme sind dauerhaft zu erhalten.

Pro 70 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Obstbaum - Hochstamm zu pflanzen. Es sind verschiedene Obstarten zu verwenden, dabei sind alte, regional typische Sorten Obstbaumsorten zu bevorzugen. vgl. Sortenangaben 4.1. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

Mhd max. 2x jährlich, 1. Mhd Mitte Juni, 2. Mhd September, Mähgut entfernen

Die Einfriedung der Grundstücke ist unzulässig.

4.3 Waldartige Gärten

Der vorhandene dicke Baum- und Strauchbestand ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Einfriedung der Gartenparzellen ist nur zulässig in Form einer auch geschnittenen Hecke aus Laubgehölzen. Zusätzlich ist ein innenliegender Wildschutzzzaun mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Sockel sind unzulässig.

5.0 PFLANZGEBOTE

§ 9(1) 25a
BauGB

5.1 Entlang der B 486

Mindestzahl der Bäume gem. Festsetzung durch Planzeichichen

Artenauswahl:

Acer platanoides

- Spitzahorn

Quercus petraea

- Traubeneiche

Tilia cordata

5.2 Entlang der B 486

Mindestgröße der Bäume:

Bäume 1.+ 2. Ordnung: Hochstämme, 3xv. mB. StU 14-16 cm.

Mindestgröße Obstbaum: Hochstamm StU 8/10 cm.

5.3 Angaben zu Pflanzqualitäten

Mindestgröße Laubbäume:

Bäume 1.+ 2. Ordnung: Hochstämme, 3xv. mB. StU 14-16 cm.

5.4 Wohnungen, Aufenthaltsräume, Unterkellungen sowie Feuerstellen in Gartenlauben oder Gewächshäusern sind nicht zulässig.

5.5 Gartengrundstücke sind nicht als Baugruben zu betrachten.

5.6 Ver- und Entsorgung mit Strom, Wasser und Kanalisation werden nicht vorgenommen.

Toilettenanlagen sind im baulichen Zusammenhang mit der Gartenlaube in Form von

Komposittoiletten zulässig.

5.7 Komposttoiletten sind nicht zulässig.

5.8 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.9 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.10 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.11 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.12 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.13 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.14 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.15 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.16 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.17 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.18 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.19 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.20 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.21 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.22 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.23 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.24 Der Gartengrundstück ist nicht als Baugruben zu betrachten.

5.25 Der G