
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Nr. 4 Gartenbaubetriebe
- Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind damit unzulässig.

Gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO wird die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung

- Nr. 3 Anlagen für die Verwaltung

allgemein zulässig.

2. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Bei der Bepflanzung der mit Signatur

○	○	○
○	○	○

 festgesetzten Flächen sind je angefangene 5 m² mit min. einem Gehölz entsprechend der Artenliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3. Anpflanzen von Bäumen

Für die festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind Bäume aus der aufgeführten Artenliste mit einem Stammumfang > 0,20 m, gemessen 1,0 m über Erdreich, zu verwenden.

4. Artenliste

Bäume

Stieleiche	Quercus robur
Feldulme	Ulmus carpinifolia
Esche	Fraxinus excelsior
Feldahorn	Acer campestre
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Sträucher

Gem. Schneeball	Viburnum opulus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Sträucher für Hecken

Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna/laevigata

Ansaat

Regelsaatgutmischung 7.1.2, Landschaftsrasen - Standort mit Kräutern

Die potentielle, natürliche Vegetation kann um einheimische, standortgerechte Gehölze erweitert werden.

Das allgemeine Wohngebiet (WA) ist so zu bepflanzen, daß insgesamt min. 3.130 m² gem. Artenliste begrünt sind.

B. KENNZEICHNUNGEN

(gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet liegt im Auenbereich und kann demzufolge humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden können auch bei gleichmäßiger Belastung mit unterschiedlichen Setzungen reagieren. Bei Bebauung der Flächen können besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sein.

