



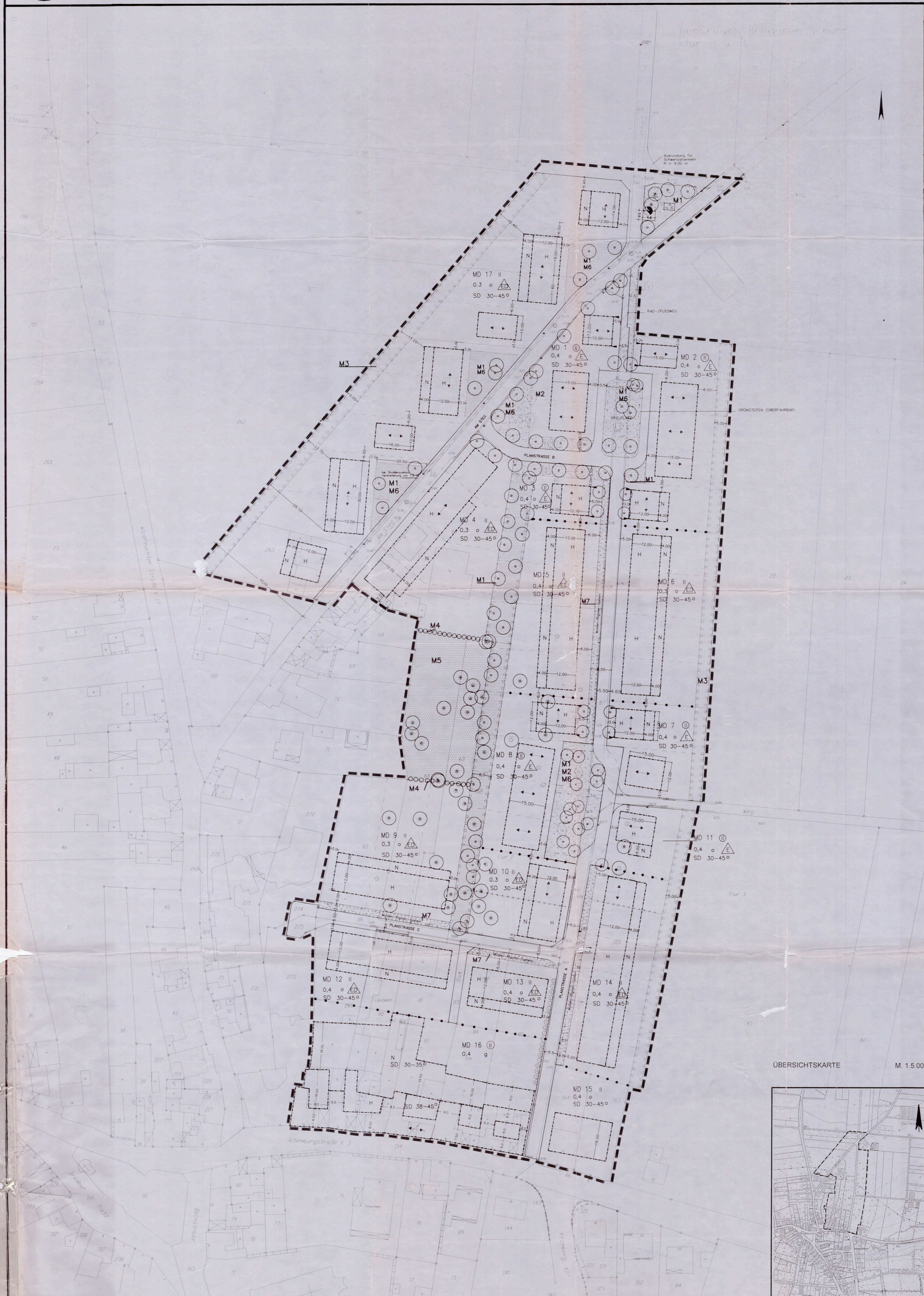
GEMEINDE GANGELT

BEBAUUNGSPLAN NR. 21

„AM STEGELCHEN“

IN GANGELT-BREBEREN

M. 1: 500



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung	Teilgebiet
MD 3 Dorfgebiet	
H Hauptbauzone	
N Nebenbauzone	
Masse der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	
II als Höchstgrenze	
II zwingend in der Hauptbauzone (H)	
SD Satteldach	
30-45° zur Dachneigung der Hauptbaukörper	
0,4 Grundflächengrenze	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
Baugrenze	
Baulinie	
Wechsel Baulinie / Baugrenze	
offene Bauweise	
geschlossene Bauweise	
nur Einzelhäuser zulässig	
nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig	
Verkehrsflächen	
Stroßenverkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Art	
Fuß-/Radwege	
Stroßenbegrenzungslinie	
Geh- und Fahrrecht über öffentl. Grünflächen zugunsten der Anlieger (Zufahrt) verschieblich	
Bepflanzung / Grünflächen	
öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung: Parkanlage	
Zweckbestimmung: Spielplatz	
Zweckbestimmung: Verkehrsgrün	
private Grünflächen	
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Flächen zur Erhaltung und Abhebung des anliegenden Oberflächenwassers gem. § 51 a Landeswassergesetz	
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Erhaltung von Einzelbäumen	
Anpflanzung von Einzelbäumen - Maßnahme 1 (Standort im Bedarfsfall verschieblich)	
Anpflanzung von Strauchgruppen	
Anpflanzung von Hecken	
Maßnahmen (vgl. grünländ. Festsetzungen)	
Erhaltung von Hecken	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des Plangebietes	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
sonstige Abgrenzung (Hauptflurstückstrichung)	
Hauptflurstückstrichung	
Zeichen der Katasterunterlage	
vorhandene Gebäude	
Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer	
Höhenpunkt	
Flächen für Versorgungsanlagen	
Trafostation	

Der Entwurf dieses Planes wurde von der Planungsgruppe Prof. Ulrich und Partner, Kaiserfelden 8, 52066 Aachen, gefertigt.

Aachen, den 16. Oktober 1996

Prof. Horst Ulrich

geändert: 27. November 1996

FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB) vom 12.1986 in Verbindung mit der Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990

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

1.1 MD-Gebiete (§ 5 BauAV)

In allen MD-Gebieten sind Betriebe zu Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie Tankstellen nicht zulässig.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Funktionen des Abstandsraumes NRW Klasse I - VI sind nicht zulässig.

1.2 Je Hausnummer sind in den Gebieten MD 1 bis MD 15 und MD 17 nur max. 2 WE gestattet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 In den Baugebieten MD 1 bis MD 15 und MD 17 darf die Bebauung der überbaubaren Fläche H (Hauptbauzone) eine Traufhöhe von 3,0 m und eine Firsthöhe von 10,0 m nicht überschreiten.

2.2 In dem Baugebiet MD 16 darf die Bebauung der Baulichen H (Hauptbauzone) eine Traufhöhe von 7,50 m und eine Firsthöhe von 11,50 m nicht überschreiten.

Als "Traufhöhe" ist die "Wandhöhe" im Sinne von § 6 Abs. 4 BauAV zu verstehen. Bei der Festlegung der Gebäudehöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte), an die das Grundstück grenzt, maßgebend zu berücksichtigen, ansonsten die geplante Straßenebene.

Die Bebauung der Baulichen N (Nebenbauzone) in allen Baugebieten mit ihren Traufhöhen der Traufkanten der überbaubaren Fläche H nicht überschreiten, die Firsthöhe muß mindestens 0,75 m niedriger sein als die der überbaubaren Fläche H.

In den Baugebieten MD 1 bis MD 15 und MD 17 dürfen die Gebäude in der überbaubaren Fläche N (Nebenbauzone) 50 % der Gebäudehöhe der Hauptbauzone auf der überbaubaren Fläche H nicht überschreiten.

2.2 Gebäudebreiten

In den Baugebieten MD 1 bis MD 15 und MD 17 dürfen die Gebäude in der überbaubaren Fläche N (Nebenbauzone) 50 % der Gebäudehöhe der Hauptbauzone auf der überbaubaren Fläche H nicht überschreiten.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 BauGB)

Festlegung der Fußbodenhöhe im Erdgeschoß.

3.1 Für das Gebiet MD 17 wird für das Erdgeschoß eine maximale Fußbodenhöhe von 0,40 m über der mittleren räumlichen Geländeoberfläche des voranbenannten Grundstücks festgesetzt.

Für die weiteren MD-Gebiete wird für das Erdgeschoß eine maximale Fußbodenhöhe von 0,70 m festgesetzt. Als Fußbodenhöhe ist die Oberkante des festgelegten Fußbodens anzunehmen. Der Punkt für die Festlegung der Fußbodenhöhe ist die mittlere Höhe der Oberkante der Verkehrsfläche (Fahrbahnmitte), an die das Grundstück grenzt. Maßgebend ist die ausgebaut, ansonsten die geplante Straßenebene.

4. Grundstücksgrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Grundstücksgrenzen dürfen bei Einzelbebauung 400 cm, bei Doppelhausbebauung 10 cm nicht unterschreiten.

5. Gärten und Stellplätze

Gärten und nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen sowie in den seitlichen Abstandstreifen zulässig. Die Gärten sind durch eine Baugrenze (Bauzone N) nicht überbaubar.

Der Abstand zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muß im Zufahrtsbereich min. 3,0 m betragen.

6. Anschließung von Grundstücken an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Im Bereich der festgesetzten Flächen für die Anlage eines Mäulen-Rigolen-Systems (Planstrasse A und C) darf die Breite der Grundstückszufahrt in 9,0 m Straßenfort maximal 3,0 m betragen.

7. Grünordnungsfestsetzungen

Die Festsetzung von Eingriffen in Natur und Landschaft und dem Bauwert regelt der § 6a BauGB in Verbindung mit § 6a BauAV. Hieraus ergibt sich die Ausgestaltung. Die besonderen grünen Festsetzungen im Plangebiet folgen den Vorgaben des § 9 (1) Nr. 25 BauGB.

7.1 Grünordnungsfestsetzung

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB werden die festgesetzten "Grünflächen" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22, sowie die festgesetzten Anlagen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25, mit den jeweiligen festgesetzten Maßnahmen, den Baulichen MD 1 bis MD 15 sowie MD 17 zugeordnet.

7.2 Erhaltungs- und Pflanzgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Sämtliche vorhandenen Bäume innerhalb des Plangebietes sind zu erhalten. Im Falle der Beseitigung von Bäumen sind die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Bäume mit Standort auf den ausgewiesenen Bau- und Straßenflächen. Beim Abgleich der Bäume sind folgende Erhaltungsmaßnahmen vorzunehmen (siehe Pflanzenlisten 7.4.5 und 7.4.6).

7.2.1 Erhalt der alten Baumbestände

Sämtliche vorhandenen Bäume innerhalb des Plangebietes sind zu erhalten. Im Falle der Beseitigung von Bäumen sind die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Bäume mit Standort auf den ausgewiesenen Bau- und Straßenflächen. Beim Abgleich der Bäume sind folgende Erhaltungsmaßnahmen vorzunehmen (siehe Pflanzenlisten 7.4.5 und 7.4.6).

7.2.2 Pflanzmaßnahmen und Behandlungsregelungen auf Grünflächen

Maßnahme 1: Baumpflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 2: Strauchgruppen

Entlang der Straßenzüge sind nach folgenden Pflanzstrassen eine Strauchgruppe entsprechend der Pflanzvorgabe anzulegen. Die Pflanzung erfolgt im Dreiecksverband mit 15 m Abstand unter Verwendung der Pflanzgrößen 2x 60-100 cm. Die Arten sind der Pflanzliste, Strauch zu entnehmen.

Maßnahme 3: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 4: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 5: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 6: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 7: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 8: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 9: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 10: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 11: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 12: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 13: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 14: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 15: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 16: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 17: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 18: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

Maßnahme 19: Pflanzungen

Auf den Grünflächen ist die Pflanzung von 60 Laubbäumen und 19 Obstgehölzen entsprechend den Vorgaben durchzuführen. Die Standorte und die Artenangaben sind den Plan zur Festsetzung und der Pflanzliste zu entnehmen. Auf den Anlagen werden hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume je nach Art z.B. in 30-40 cm oder mit einem Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe einwirkend. Eine festgelegte Antriebsrichtung wird gewährleistet und bei Ausfall Ersatz gepflanzt. Der Pflanzabstand der Bäume zu versiegelten Flächen beträgt nach Möglichkeit mindestens 2 m.

B. FESTSETZUNGEN UND EMPFEHLUNGEN ÜBER MAßNAHMEN AN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN

7.2.1 Festsetzungen und Empfehlungen über Maßnahmen an privaten Grundstücken

Allgemeine Festsetzungen

Je angefangene 50 qm nicht überbaubarer Fläche ist die Pflanzung eines Gehölzes vorzunehmen. Es sind bis auf zwei Gehölze Straucher entsprechend der Pflanzenliste, Straucher zu verwenden. Für die verbleibenden zwei Gehölze sind Bäume mit einem Stammumfang von 10 cm in 1 m Höhe entsprechend den Listen (Bäume I und II) zu pflanzen. Anteile eines Strauches können teilweise auch 2 m Heckeneinfassung angelegt werden.

Die Pflanzung von Gehölzen ist in den Anlagen zur Anlage von Grünflächen, Anlagen für die Begrünung mit Gehölzen.

Hecken strukturieren den Raum und ersetzen z.B. Drahtgitterzäune. Für die Anlage einer Hecke sind 3 bis 4 Pflanzen pro laufendem Meter zu pflanzen. Die Gehölze zu verwenden sind heimische Cornus bellus oder Englischer Weiden (Crataegus monogyna), sollten eine Höhe von ca. 1 m aufweisen.

Die Fassadenbegrünung dient einer Aufwertung des städtischen Raumes. Eine Liste der Arten findet sich in Kapitel 7.4.6. Empfehlenswerte Pflanzen zur Fassadenbegrünung:

7.3. Boden und Gewässerschutz

Der bebaute Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahmen unter Einhaltung der DIN 19195 sicherzustellen und für die Anlage der späteren Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Baubedingte Verdichtungen sind nach Beendigung der Bauphase zu beseitigen.

7.3.1 Beseitigung von Niederschlagswasser gem. § 51a LWG

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers von Dachflächen, Zufahren, Gärten, Terrassen und Terrassen ist für das gesamte Plangebiet untersagt und nachgeordnet werden (vgl. Entwässerungskonzept). Das Staatliche Umweltamt hat zur grundsätzlichen Möglichkeit und den zugehörigen Arten der Versickerung keine Bedenken geäußert. Für die Erhebung der erforderlichen wasserrechtlichen Zulassungen (Einleitungserlaubnis und u.v. Anlagen genehmigung) sind entsprechende Anträge der zuständigen Wasserbehörde vorzulegen.

Im Rahmen der Erschließung des Innebereiches des Plangebietes wird entsprechend der Entwässerungsplanung ein Mäulenrigolen-System, innerhalb der festgesetzten Grundstücksgrenzen der Erschließungsstrassen A und C, als öffentliches Entwässerungssystem angelegt.

Das Niederschlagswasser der Baugebiete MD 1 bis MD 3 und MD 5 bis MD 14 ist in diesem Mäulen-Rigolen-System (Anschlußzwang). Der unterste - Rigolenabschnitt wird über einen Kollektor mit dem Kanalsystem verbunden.

7.3.2 Schutzvorkehrungen auf den privaten Grundstücken sind nicht zulässig.

7.3.3 Empfohlene Maßnahmen zur Verringerung des Oberflächenabflusses im Plangebiet

Verzicht auf Vollversiegelung beim Bau von Zufahrten zu Gärten, Stellplätzen und Zugängen zu Gebäuden. Dies wird erreicht durch die Verwendung von Belägen, die eine teilweise Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen. Geeignete Beläge sind z.B. wasserdurchlässige Verbundsteine, breittufig in sandverfestes Plaster, Rasengittersteine etc.

Zusammen zur Sammlung des Regenwassers von Dachflächen sind im Plangebiet zulässig die Größe der Systeme sollte so bemessen sein, daß sie 50 l/m² bedachener Grundfläche erhält. Die Systeme sind durch einen Überlauf an das weitere Versickerung/Entwässerungssystem anzuschließen.

Die Verwendung des gesammelten Wassers als Brauchwasser (Toilettenspülung, Waschmaschine) ist die Grund- und Trinkwasserentnahme der Region. Wird das Wasser zur Gartenerwässerung verwendet, kann es auf diese Weise der unversiegelten Fläche weiter zugeführt werden und somit den lokalen Wasserkreislauf erhalten bleiben.

Hinweise:

Durch das Mäulen-Rigolen-System wird im Baugebiet Plangebiet Nr. 21 zu großflächigen Versickerungen des Untergrundes kommen. Baubestritt sollen die Keller als wasserdicht Betonwände ausgeführt werden.

7.4. Pflanzenlisten

Die in den Listen verzeichneten Nummern beziehen sich auf die Pflanzstrasse für die Bäume, die Strauchgruppen sowie auf die Baumpflanzungen.

7.4.1 Sträucher

Rosa Hartwegii, Cornus sanguinea, 1
Halepalm, Cornus alba, 2
Euphorbia myrsinites, 3
Zweigelfeige, Weiden, Crataegus oxyacantha, 4
Hornbuche, Cornus alba, 5
Rosa Heckenrose, Cornus alba, 6
Solitäre, Cornus alba, 7
Hornbuche, Cornus alba, 8
Hornbuche, Cornus alba, 9
Hornbuche, Cornus alba, 10
Hornbuche, Cornus alba, 11
Hornbuche, Cornus alba, 12
Hornbuche, Cornus alba, 13
Hornbuche, Cornus alba, 14
Hornbuche, Cornus alba, 15
Hornbuche, Cornus alba, 16
Hornbuche, Cornus alba, 17
Hornbuche, Cornus alba, 18
Hornbuche, Cornus alba, 19
Hornbuche, Cornus alba, 20
Hornbuche, Cornus alba, 21
Hornbuche, Cornus alba, 22
Hornbuche, Cornus alba, 23
Hornbuche, Cornus alba, 24
Hornbuche, Cornus alba, 25
Hornbuche, Cornus alba, 26
Hornbuche, Cornus alba, 27
Hornbuche, Cornus alba, 28
Hornbuche, Cornus alba, 29
Hornbuche, Cornus alba, 30
Hornbuche, Cornus alba, 31
Hornbuche, Cornus alba, 32
Hornbuche, Cornus alba, 33
Hornbuche, Cornus alba, 34
Hornbuche, Cornus alba, 35
Hornbuche, Cornus alba, 36
Hornbuche, Cornus alba, 37
Hornbuche, Cornus alba, 38
Hornbuche, Cornus alba, 39
Hornbuche, Cornus alba, 40
Hornbuche, Cornus alba, 41
Hornbuche, Cornus alba, 42
Hornbuche, Cornus alba, 43
Hornbuche, Cornus alba, 44
Hornbuche, Cornus alba, 45
Hornbuche, Cornus alba, 46
Hornbuche, Cornus alba, 47
Hornbuche, Cornus alba, 48
Hornbuche, Cornus alba, 49
Hornbuche, Cornus alba, 50
Hornbuche, Cornus alba, 51
Hornbuche, Cornus alba, 52
Hornbuche, Cornus alba, 53
Hornbuche, Cornus alba, 54
Hornbuche, Cornus alba, 55
Hornbuche, Cornus alba, 56
Hornbuche, Cornus alba, 57
Hornbuche, Cornus alba, 58
Hornbuche, Cornus alba, 59
Hornbuche, Cornus alba, 60
Hornbuche, Cornus alba, 61
Hornbuche, Cornus alba, 62
Hornbuche, Cornus alba, 63
Hornbuche, Cornus alba, 64
Hornbuche, Cornus alba, 65
Hornbuche, Cornus alba, 66
Hornbuche, Cornus alba, 67
Hornbuche, Cornus alba, 68
Hornbuche, Cornus alba, 69
Hornbuche, Cornus alba, 70
Hornbuche, Cornus alba, 71
Hornbuche, Cornus alba, 72
Hornbuche, Cornus alba, 73
Hornbuche, Cornus alba, 74
Hornbuche, Cornus alba, 75
Hornbuche, Cornus alba, 76
Hornbuche, Cornus alba, 77
Hornbuche, Cornus alba, 78
Hornbuche, Cornus alba, 79
Hornbuche, Cornus alba, 80
Hornbuche, Cornus alba, 81
Hornbuche, Cornus alba, 82
Hornbuche, Cornus alba, 83
Hornbuche, Cornus alba, 84
Hornbuche, Cornus alba, 85
Hornbuche, Cornus alba, 86
Hornbuche, Cornus alba, 87
Hornbuche, Cornus alba, 88
Hornbuche, Cornus alba, 89
Hornbuche, Cornus alba, 90
Hornbuche, Cornus alba, 91
Hornbuche, Cornus alba, 92
Hornbuche, Cornus alba, 93
Hornbuche, Cornus alba, 94
Hornbuche, Cornus alba, 95
Hornbuche, Cornus alba, 96
Hornbuche, Cornus alba, 97
Hornbuche, Cornus alba, 98
Hornbuche, Cornus alba, 99
Hornbuche, Cornus alba, 100
Hornbuche, Cornus alba, 101
Hornbuche, Cornus alba, 102
Hornbuche, Cornus alba, 103
Hornbuche, Cornus alba, 104
Hornbuche, Cornus alba, 105
Hornbuche, Cornus alba, 106
Hornbuche, Cornus alba, 107
Hornbuche, Cornus alba, 108
Hornbuche, Cornus alba, 109
Hornbuche, Cornus alba, 110
Hornbuche, Cornus alba, 111
Hornbuche, Cornus alba, 112
Hornbuche, Cornus alba, 113
Hornbuche, Cornus alba, 114
Hornbuche, Cornus alba, 115
Hornbuche, Cornus alba, 116
Hornbuche, Cornus alba, 117
Hornbuche, Cornus alba, 118
Hornbuche, Cornus alba, 119
Hornbuche, Cornus alba, 120
Hornbuche, Cornus alba, 121
Hornbuche, Cornus alba, 122
Hornbuche