

# Bebauungsplan 2-005-0, Baal, Herderstraße

## - Textliche Festsetzungen -

### 1. Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 0,50m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe der baulichen Anlagen wird gemessen über der an der Mitte der Grundstücksgrenze der vorhandenen Höhe der zugehörigen Erschließungsanlage (Straßenmitte).

### 2. Dachneigung

Bei allen Gebäuden ist ein geneigtes Dach mit einer Mindestneigung von 18° vorgeschrieben. Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile dürfen auch ohne Neigungen ausgeführt werden.

### 3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (Gartengerätehäuser) sind bis zu einer Grundfläche von 9 qm zulässig. Garagen müssen mind. 5 m hinter der Begrenzungslinie der Straße, von der aus das Grundstück erschlossen wird, zurückliegen.

### 4. Ausgestaltung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, grünordnerische Festsetzungen

4.1 Die Freifläche (Private Grundstücksfläche) zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze ist flächig zu begrünen bzw. zu bepflanzen. Die v.g. Freifläche darf durch nur durch eine Zufahrt von ma. 3m Breite unterbrochen werden. Bei Wegen zum Haus dürfen max. 1,50 m breite Wege befestigt werden.

4.2 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist flächig mit Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Pflanzabstand darf dabei 2,50 m nicht überschreiten.

4.3 Pro Baugrundstück ist mind. ein Laubbaum-Hochstamm oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Art der Bepflanzung richtet sich nach der Pflanzenliste.

### 5. Beseitigung von Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und nichtbefahrten Flächen ist dezentral auf dem jeweiligen Grundstück über eine Mulde bzw. Mulde/ Rigole zu versickern. (Ausführung siehe Hydrologisches Gutachten Fa. Maßen und Ingenieurbüro Seiffert, Kochs +Partner).

### Pflanzenliste

#### Bäume, Gartenbereich

Bei den Bäumen im Gartenbereich sind nach Möglichkeit kleinkronige Bäume zu verwenden.

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

#### Obstbäume

Bei Obstbäumen ist nach Möglichkeit auf alte, ortstypische Sorten zurückzugreifen.

#### Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	zweigriffeliger Weißdorn
Hedera helix	Efeu
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide

#### Schnitthecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche
Ligustrum vulgare	Liguster
Taxus baccata	Eibe

Der Bebauungsplan 2-005-0, Baal, Herderstraße  
ist mit Bekanntmachung vom 26.03.2004 rechtsverbindlich geworden.