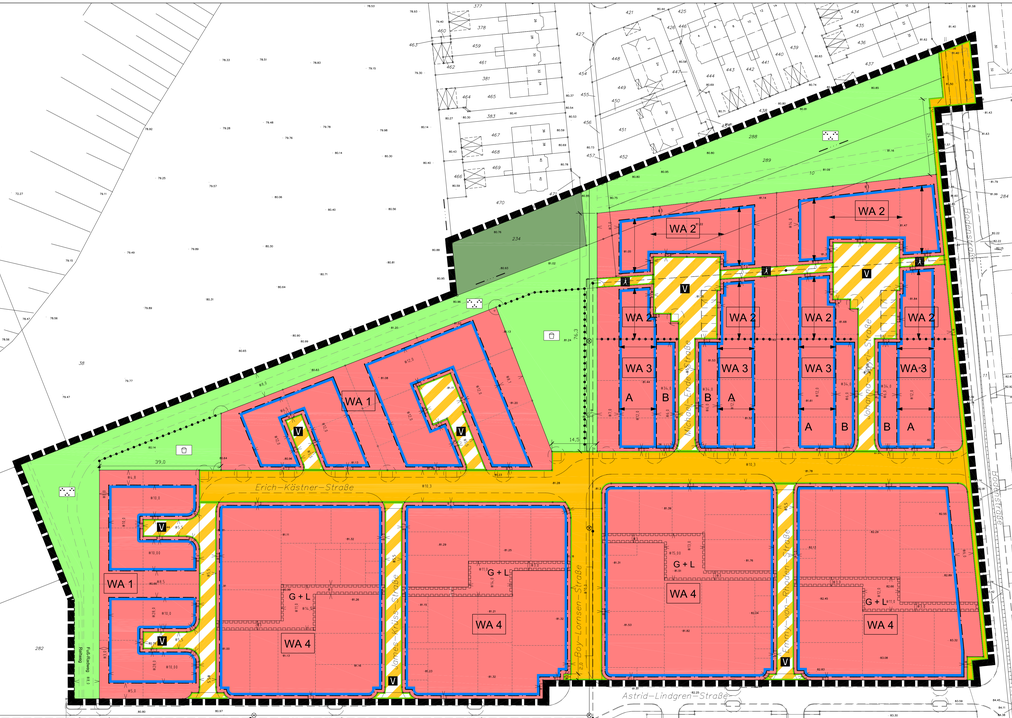
STADT HENNEF - Bebauungsplan Nr. 01.47 - Astrid-Lindgren-Straße Nord -



Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich
Maßstab 1:5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) sind die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

1.1.2 Im WA 4 mit G + L gekennzeichneten Flächen für Gara- und Leitungsrechte sind gemäß § 19 (3) BauNVO bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche einzurechnen.

1.2 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (3) BauGB i. V. mit § 18 BauNVO

1.2.1 Es werden Gebäudehöhen (GH) als Maximalhöhen festgesetzt.
- bei **Satteldächern** entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe.
- bei **Pultdächern** entspricht die Gebäudehöhe der höheren Dachkante (Firsthöhe)
- bei **Flachdächern** entspricht die Gebäudehöhe der Höhe Oberkante Attika.

1.2.2 Abweichend von den im Plan festgesetzten Gebäudehöhe, wird für Gebäude mit **Flachdach** die Gebäudehöhe auf 7,0m festgesetzt. Oberhalb dieser Höhe darf bis zur maximalen Gebäudehöhe von 9,50m ein weiteres Geschoss als Staffelgeschoss (kein Vollgeschoss i.S. gem. § 2 Abs. 5 BauO NRW) nur dann errichtet werden, wenn es allseits mindestens 1m von der Aussenkante des darunter liegenden Geschosses zurückspringt. Dieses Staffelgeschoss darf auch ein Pultdach haben. Untergeordnete Bauteile, sowie Treppenhäuser und Aufzüge müssen davon abweichend nicht zurückspringen.

1.2.3 Im **WA 2** sind auf den mit **B** gekennzeichneten Flächen, abweichend von den Zeilgen im **WA 2** gekennzeichneten Flächen, Gebäude mit einer Gebäudehöhe gem. § 2.2. nur Gebäude mit einem Flachdach und zum maximalen Höhe Oberkante Attika von 4,00m zulässig.

1.2.4 Für Gebäude mit **einseitig geneigtem Pultdach** (mit 10° bis 20° Dachneigung) gilt abweichend zu der im Plan festgesetzten Gebäudehöhe eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 8,0m.

1.2.5 Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss (FFOK EG) und darf nicht überschritten werden.
Bezugspunkt für die maximale Höhenfestsetzung der FFOK EG ist die Höhe der Straßenoberkante der dem Baugrundstück erschließungstechnisch zugeordneten Verkehrsfläche (Straße), gemessen in der auf die Gesamtlänge (einschließlich von – und zurückspringender Bauteile) bezogenen Mittelachse des Gebäudes.

1.2.6 Die maximale Firsthöhe darf ausnahmsweise um bis zu 0,50 m durch den besonderen Dachaufbau bei Passivhäusern oder Solarenergieanlagen überschritten werden.

1.2.7 Das Rückstellhöhe FFOK EG darf bis zu 0,30 m über dem Bezugspunkt liegen, nicht jedoch unter dem Bezugspunkt.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.3.1 Garagen / Carports und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3.2 Nur im Bereich der Zufahrten zu den Garagen / Carports und Stellplätzen sind im Vorgartenbereich auch außerhalb der festgesetzten Flächen Stellplätze zulässig. Ausnahmsweise ist pro Grundstück ein weiterer Stellplatz außerhalb der festgesetzten Flächen ausgenommen von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Dabei ist die maximale Zufahrtsbreite von Garagen / Carports und Stellplätzen pro Grundstück ausgehend von der Straßenbegrenzungslinie auf 6,0 m begrenzt.

1.3.3 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO bis zu einer Grundfläche von 7,5 m² zulässig.

1.3.4 Auf straßenseitigen nicht überbaubaren Flächen - im sog. Vorgarten - sind abweichend von Ziffer 1.3.3 bei Vorgartentiefen von bis zu 3 m als Nebenanlagen nur Anlagen und Einrichtungen zum unterbringen von Sammelbehältern für Müll, Bioabfälle u. dgl. zulässig. Stellplätze für Anfallbehälter sind so einzuhausen oder mit Laubgehölzen oder Hecken zu umpflanzen, dass sie von öffentlicht Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden können.
Hauptgrundstücke des Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Hauptgebäude/-gebäudeteile sowie der Gebäude einschließlich der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

1.3.5 Winkelgiebeln, Terrassen und überdachte Terrassen dürfen die Baugrenzen überschreiten, jedoch maximal bis zu 2,0 m und bis zu einem Abstand von 5,0 m zur Rückwärtigen Grundstücksgrenze.

1.3.6 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

1.4 Beschränkung der Wohnungszahl § 9 (1) Nr. 6 BauGB

1.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude max. zwei eigenständige Wohneinheiten zulässig.

1.6 Öffentliche und private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB und Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.6.1 Im Norden der geplanten Wohnbebauung ist eine breite öffentliche Grünfläche mit Fuß- / Radweg und Spielbereichen für Kinder (Sandspielfläche) als Pufferzone und Gliederungselement sowie mit Aufenthaltsfunktion für die Bevölkerung anzulegen. Die Flächen sind mit Rasen, Strauch- und Baumpflanzungen zu gestalten.

1.6.2 Entlang der nördlichen Randlagen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz sind überwiegend Gehölze der Ausweichliste 2 zu verwenden. An der eingezeichneten Wohnbebauung sind mindestens 2 m breite Hecken aus heimischen Gehölzen der Auswahlliste zu pflanzen.

1.6.3 Zur Begrünung der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind überwiegend Gehölze der Auswahlliste 2 zu verwenden. Es sind kriegsmind mindestens 15 Bäume mit 16-20 cm Stammumfang der Auswahlliste 2 in Gruppen zu je mindestens 3 Bäume über die gesamte Fläche verteilt zu pflanzen.

1.6.4 Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.7 Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

1.7.1 Die eingefügten Pflanzstandorte der Straßenbäume werden im Zuge der Straßenplanung festgelegt. In der Verkehrsfläche sind mindestens 12 kleinkronige Bäume mit 18-20 cm Stammumfang der Auswahlliste 1 zu pflanzen. Für die Bäume sind mindestens 6 m² große begrünte Baumscheiben anzulegen. In der Verkehrsfläche sind 2 mittelgroße Bäume mit 18-20 cm Stammumfang der Auswahlliste 1 an den Zugängen der Spielplätze zu pflanzen. Für die Bäume sind mindestens 6 m² große begrünte Baumscheiben anzulegen.

1.7.2 Entlang der Straßenverkehrsflächen in den Wohnquartieren WA 2 und WA 3 sind je mindestens 2 kleinkronige Bäume mit 18-20 cm Stammumfang der Auswahlliste 1 zu pflanzen. Für die Bäume sind mindestens 6 m² große begrünte Baumscheiben anzulegen.

1.7.3 Auf den Grundstücken an der Bodenmatratze ist als raumbildende Kante parallel zur Straßenbegrenzungslinie auf der gesamten Grundstücksbreite eine Laubholzhecke der Art Ligustrum vulgare (Liguster) zu pflanzen.

1.7.4 Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.8 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (Straßenböschungen) § 9 (1) Nr. 26 BauGB

1.8.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 26 BauGB sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) auf den privaten Grundstücken zulässig.

1.9 Flächen die mit Geh- und Leitungsrechten zu belasten sind § 9 (1) Nr. 21 BauGB

1.9.1 Für die in der Planzeichnung mit G + L gekennzeichneten Flächen werden Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger der eingrenzenden Grundstücke und Leitungsrechte zugunsten der Erschließungs- und Versorgungsträger festgesetzt. Die örtliche Lage bleibt im Rahmen der örtlichen Gegebenheiten dem Bauentwurf überlassen.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften §9 (4) BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW

2.1 Einfriedungen

2.1.1 Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, sind als Einfriedung von Vorgärten nur max. 1,00 m hohe Laubholzhecken gemäß den Auswahllisten im Anhang auch mit innenliegenden Zäunen zulässig.

2.1.2 Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Hauptgebäude/-gebäudeteile sowie der seitlichen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.

2.1.3 Als Einfriedungen von Hausgärten sind zu öffentlichen Flächen bis 1,80 m hoch als Laubholzhecken gemäß den Auswahllisten im Anhang auch mit innenliegenden Zäunen zulässig.

2.1.4 Am Grundstücksrain an der Bodenmatratze ist als raumbildende Kante parallel zur Straßenbegrenzungslinie auf der gesamten Grundstücksbreite eine Laubholzhecke der Art Ligustrum vulgare (Liguster) zu pflanzen.

2.1.5 Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

2.2 Böschungen

2.2.1 Stützwände oder -mauern vor Böschungen sind zum öffentlichen Raum hin nur als Natursteinmauer in ungebundener Bauweise als (begrünte) Blocksteinsetzung, Gabionenwand oder Trockenmauer zulässig.

2.3 Dächer

2.3.1 In den mit **WA1** und **WA2** gekennzeichneten Gebieten sind nur Flachdächer und Pultdächer zulässig.

2.3.2 In den mit **WA 2** gekennzeichneten Gebieten ist bei einseitig geneigten Pultdächern die Lage der Traufe zwingend zu der dem Grundstückserschließungsweg zugewandten Verkehrsfläche hin festgelegt.

2.3.3 In den mit **WA3** gekennzeichneten Gebieten sind für die mit **A** gekennzeichneten Flächen Flachdächer und Pultdächer zulässig. In den mit **B** gekennzeichnet sind, sind nur Flachdächer zulässig.

2.3.4 In den mit **WA3** gekennzeichneten Gebieten ist bei einseitig geneigten Pultdächern die Lage der Traufe zwingend nach Süden hin festgesetzt.

2.3.5 In den mit **WA4** gekennzeichneten Gebieten muss jedes Haus einer Hausgruppe die gleiche Dachform und Neigung besitzen. Für Dächer von Hausgruppen, darf je Hausgruppe nur ein Material verwendet werden.

2.3.6 Die Satteldächer müssen als Doppelhäuser, wie diese in allen Baugebieten die gleiche Dachform und -neigung aufweisen.

2.3.7 Zwischengeschossen Dächern sind, wenn die Dachflächen nicht begrünt sind, nur dunkle Dacheindeckungen in Form von Dachsteinen, Naturschiefer, Kunstschiefer und Dachpfannen, wie sie den nachstehend aufgeführten Farben der RAL–Farbtonkarte entsprechen zulässig:
Schwarztöne; 9004, 9005, 9011, 9017
Grautöne: 7043, 7039, 7016, 7021, 7024
Brauntöne (dunkelbraun und braunrot): 8028 (terrabraun), 8012 (rotbraun).
Sollten farbige Dacheindeckungen nicht der RAL–Farbtonkarte zugeordnete werden können, sind Farbnuancierungen in Anlehnung an die angegebenen Farbtöne möglich. Nicht zulässig ist die Verwendung von hellen und reflektierenden Materialien für die Eindeckung von Dachflächen, sowie gemischte Farbtypen. Ausgenommen sind die Materialien von Eindeckungen, die der solaren Energiegewinnung dienen.

2.3.8 Bei Dachneigungen bis 20° sind Dacheindeckungen als nicht reflektierende Metalleindeckungen zulässig.
Flachdächer sind extensiv zu begrünen oder zu bekiesen.

2.3.8 Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sind flächenbündig in das Dachniveau zu integrieren oder in gleicher Neigung wie das Dach aufzuständern. Bei Flachdächern dürfen die Solarkollektoren die OK Dach um bis zu 1,50 m überschreiten.

2.3.9 Gauben oder ähnliche Dachaufbauten dürfen eine Breite von max. 4,00 m aufweisen und in der Summe max. die Hälfte der Traufläänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Der Abstand von Gauben oder ähnlichen Dachaufbauten untereinander muss mindestens 1,00m, zu Firsten und Ortgängen mindestens 1,30 m betragen. Bei Ortgängen zählt als Messpunkt der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.

2.4 Freiflächen

2.4.1 Die nicht überbauten Grundstücksteile sind – abgesehen von den notwendigen Flächen für Hauszufahrten, Zufahrten– oder Stellplatzflächen– gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und mit bindenden Hecken der Anpflanzungen oder Einfriedungen gem. 2.1 einzufrieden, Nadelgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig. Die Anpflanzung von Nadelgehölzhecken innerhalb des Grundstückes darf einen Anteil von 30 % des Gehölzbestandes nicht übersteigen.

2.4.3 Zur Gestaltung von Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit Ausnahme des Hauseingangsbereiches nur wasserdurchlässige Materialien, wie z. B. breitfugiges Pflaster, Schotterrasen zulässig. Zur verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Belöge verwendet werden müssen.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmäler
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, An der Bell64, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmäler und Fundstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. (§§ 15 und 16 DSchG).

3.2 Baugrund

Auf Grund des teilweise felsigen Untergrundes, muss mit Problemen bei der Gründung und der Anlage von Kellern gerechnet werden.

3.3 Energieversorgung
Das ausgewiesene Baugebiet wird mit Gas sowie hoch– und niederspannungsseitig mittels Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.

3.4 Freilandgas
Bei der Pflege der Grünflächen ist möglichst auf die Verwendung von Pestiziden zu verzichten.

3.5 Oberboden
Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18.915 zu beachten.
Der Einbau von Fremdbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung des Grundstücks anfallendes bauschuttfreiliges oder organischfreies auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenaufhüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgung hat über die örtlich ansässigen Bodenaushubbetriebe und vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Fachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft" anzuzeigen. Dazu ist der Entsorgungsnachweis einzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Entsorgerfirma vorzulegen.

Werden bei den Baumaßnahmen verunreinigte Bodenhorizonte angetroffen, so ist unverzüglich der Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Technischen Umweltschutz zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen, (siehe § 2, Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz NRW).
Gegebenenfalls sind weitergehende Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung (Erstrahme von Bodenproben, Durchführung von chemischen Analysen etc.) zu veranlassen. Alle Maßnahmen im Zusammenhang mit schädlichen Bodenveränderungen sind mit dem Amt für Technischen Umweltschutz abzustimmen.

Bei der Entfernung von Asphaltmaterialien mit schädlichen Verunreinigungen sind insbesondere die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

3.6 Vegetationsschutz
Bei der Abwicklung der Bauarbeiten sind bestehende und zu erhaltende Gehölzbestände gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.

3.7 Flugärm
Bedingt durch die Nähe zum Flughafen Köln / Bonn sind Beleästigungen durch Flugläm möglich, deren negative Auswirkungen nur durch passive Maßnahmen beeinflussbar sind. Weitergehende Maßnahmen bergrenzt werden können (Nicht-Wohnnutzungen und / oder passive Schallschutzmaßnahmen).

3.8 Kampfmittel
Es existieren keine Aussagen zu Kampfmittelvorkommnissen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Im Umfeld sind jedoch Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenbbdgängen / Kampfmittel vorhanden. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann nicht gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden während der Erd-/ Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
Sollten Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Teilsondierung empfohlen. Die Vorgehensweise ist mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland, Außenstelle Köln abzustimmen.

3.9 Überbauung und Bepflanzung von Telekommunikationsanlagen
Bei Pflanzmaßnahmen im Bereich von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG ist das „Merkblatt über bäume, Sträucher und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen– und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Eine Überbauung von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG ist nicht möglich. Anlagen ist auf Grund des hohen Schutzbedürfnisses nicht möglich. Baumaßnahmen im Bereich von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG sind unbedingt mit der T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung West, Produktion Technische Infrastruktur 21, Bonner Talweg 100, 53113 Bonn, abzustimmen.

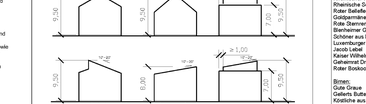
Anhang

Auswahlliste 1 (Verbreitete Bäume)

Kleinkronige Bäume, 10 - 12 m Höhe			
Deutscher Name	**Lateinischer Name**	**Habitus**	**Besonderheiten**
Feld-Ahorn	Acer campestre 'Elsrijk'	8-10 x 15m hoch 4-6m breit	leuchtend gelbe Herbstfärbung
Zwergmispel Weißdorn	Crataegus lavigata	6 x 8m hoch 4 x 6m breit	weiße Blüten, rote Früchte
Apfel-Dorn	Crataegus lavalei	7 x 8m hoch 5-10m breit	rote Blüten, orangerote Früchte
Eingriffiger Säulen-Weißdorn	Crataegus monogyna 'Stricta'	10-12m hoch 3m breit	weiße Blüten, dunkelrote Früchte
Hahnensporn-Weißdorn	Crataegus crus-galli	5-7 x 6m hoch 5m breit	weiße Blüten, orangerote Herbstfärbung mit roten Früchten
Schmalkrone	Sorbus intermedia 'Brouwers'	8-12m hoch 4-7m breit	
Mehlbeere			
Thüringische Säulen-Eberesche	Sorbus thuringiaca 'Fastigiata'	bis 8m hoch 3-4m breit	
Chinesische Wild-Birne	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	8-12 x 15m hoch bis 5m breit	schöner Blütenbaum (weiß).

Mittelgroße Bäume, 12 - 20 m Höhe

Deutscher Name	**Lateinischer Name**	**Habitus**	**Besonderheiten**
Kegelförmiger Spitz-Ahorn	Acer platanoides 'Cleveland'	12 x 15m hoch bis 6m breit	
Säulen/Ähnliger Spitz-Ahorn	Acer platanoides 'Columnare'	16-20m hoch 4-6m breit	intensiv goldgelbe Herbstfärbung
	Acer platanoides 'Olmstedt'	10-12 x 15m hoch bis 6m breit	
Tatarische Eibe	Abies cordata	10-15m hoch bis 8m breit	
Spätfrs-Eibe	Abies x spaethii	12-15 x 18m hoch bis 8m breit	
Säulen-Hainbuche	Carpinus betulus 'Fastigiata'	15-20m hoch 4-5 x 8m breit	hervorragende Schnittverträglichkeit
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior 'Allas'	15-20m hoch bis 15m breit	
Amerikanischer Amberbaum	Liquidambar styraciflua 'Worplesdon'	15-20m hoch 8-10m breit	rote Herbstfärbung
Kegel-Akazie	Robinia pseudoacacia 'Bessoniana'	18-20 x 25m hoch 10-12 x 15m breit	
Straßen-Akazie	Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	15-20 x 25m hoch bis 10m breit	weiße duftende Blütenrispen, auffällige Blüten
Dolldrenzige Winter-Linde	Tilia cordata 'Greenspire'	bis 20m hoch 10-15m breit	
Stadt-Linde	Tilia cordata 'Greenspire'	15-20 x 25m hoch 10-12m breit	dekorative Blüten
Kleinkronige Winter-Linde	Tilia cordata 'Rancho'	8-12 x 15m hoch 4-6 x 8m breit	Später Blattfall, gelbe Herbstfärbung, kein Honigtau



Skizze zu Höhenfestsetzungen in Abhängigkeit von der Dachform
Textliche Festsetzungen 1.2

Auswahlliste 2 (Öffentliche Grünflächen)

1. Bäume

hohe Bäume	
Acer pseudoplatanus (Spitzahorn)	Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer saccharophorum (Bergahorn)	Acer saccharinum (Silberahorn)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Betula pendula (Sandbirke)
Fraxinus excelsior (Gem. Esche)	Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
Prunus avium (Vogelkirsche, Wildkirsche)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Quercus petraea (Traubeneiche)	Acer campestre ('Elsrijk')
Quercus robur (Stieleiche)	Malus sylvestris (Wildapfel)
Tilia cordata (Winterlinde)	Prunus padus (Traubenkirsche)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	Ulmus laevis (Flatter-Ulme)
	Ulmus minor (Feld-Ulme)
	Ulmus glabra (Berg-Ulme)

Obstgehölze	
Pyrus communis (Birnbaum)	Malus silvestris (Wildapfel)
Prunus avium (Süßkirsche)	Malus sylvestris (Wildapfel)
Prunus domestica (Zwetschge)	Malus domestica (Apfel)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)	Pyrus communis (Birne)
Prunus domestica (Pflaume)	Pyrus communis (Birne)
Malus domestica (Apfel)	Prunus avium (Vogelkirsche, Wildkirsche)
Sorbus domestica (Speierling)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Juglans regia (Walnuss)	Quercus robur (Stieleiche)

2. Sträucher

Acer campestre (Feld-Ahorn)	Salix aurita (Öhrchenweide)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Salix caprea (Salweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Salix cinerea (Grauweide)
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	Prunus spinosa (Schlehe)
Frangula alnus (Faulbaum)	Rosa canina (Hundsrose)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)	Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)	Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Corylus avellana (Haselnuss)	Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Salix fragilis (Bruchweide)	Cornus mas (Kornelkirsche)
Salix alba (Silberweide)	Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Salix purpurea (Purpurweide)	Ribes rubrum (rote Johannisbeere)
Salix triandrus (Mandelweide)	

3. Schnitthecken

Carpinus betulus (Hainbuche)	Fagus sylvatica (Rotbuche)
Acer campestre ('Elsrijk')	Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)
	Taxus baccata (Eibe)

5. Alte, bewährte Obstsorten

Äpfel	Birnen
Rheinischer Krummstiel vor 1800	Gute Graue vor 1800
Rheinischer Bohnapfel vor 1700	Gellerts Butterbirne um 1880
Rheinischer Winterambur vor 1800	Kirchbirne aus Charneux um 1810
Rheinische Schafsnase vor 1800	Gute Luise 1788
Roter Bellefleur vor 1700	
Goldparmäne vor 1800	Steinobst
Rote Sternrenette vor 1800	Hauszwetschge vor 1700
Rheinischer Winterrambur um 1830	Ersinger Frühzwetschge
Schöner aus Kerkrade um 1900	Wangenheims Frühzwetschge um 1840
Luxemburger Renette um 1840	Große Grüne Reneklode um 1500
Jacob Lebel 1849	Gr. Schwarze Knorpelkirsche um 1800
Kaiser Wilhelm 1864	Hedelfinger Riesenkirsche um 1840
Gehaimrat Dr. Oldenburg um 1900	
Roter Boskoop um 1900	Straucher
	Haselnuss (Corylus avellana)
Birnen	Maibeere (Aronia melanocarpa)
Gute Graue vor 1800	Sanddorn (Hippophae rhamnoides)
Gellerts Butterbirne um 1840	Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)
Kirchbirne aus Charneux um 1810	Ribes rubrum (rote Johannisbeere)
Gute Luise 1788	

Auswahlliste 3 (private Grünflächen der Wohnquartiere WA 1, WA 2 und WA 3)

1. Bäume

Crataegus laevigata (Zweigriffliger Weißdorn)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Crataegus lavalei (Apfel-Dorn)	Sorbus intermedia 'Brouwers' (Schmalkrone)
Crataegus monogyna 'Stricta' (Eingriffliger Säulen-Weißdorn)	Mehlbeere)
Crataegus crus-galli (Hahnensporn-Weißdorn)	Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' (Thüringische Säulen-Eberesche)

2. Sträucher

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)	**2.1 Ziersträucher**
Corylus avellana (Haselnuss)	Amelanchier spec. (Felsenbirne)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Chaenomeles (Zierquitte)
Prunus spinosa (Schlehe)	Cornus spec. (Hartriegel)
Rosa canina (Hundsrose)	Magnolia spec. (Magnolie)
Salix caprea (Salweide)	Potentilla spec. (Fingerstrauch)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Prunus spec. (Ziergehölze)
	Rosa spec. (Wildrosen)
	Spiraea spec. (Spierstrauch)
	Syringa spec. (Flieder)

3. Schnitthecken

Heckenbreite bis 1,0 m	Hecken über 1,0 m
Berberis thunbergii (Berberitze)	Fagus sylvatica (Rotbuche)

4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen

Actinidia arguta (Strahlengriffel)	Parthenocissus spec.(Wilder Wein)
Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)	Rosa spinosa (Kletterrose)
Clematis vitalba (Waldrebe)	Vitis vinifera (Weinrebe)
Hedera helix (Efeu)	Wisteria sinensis (Glycine)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)	

5. Alte, bewährte Obstsorten

Äpfel	Sonstige:
Rheinischer Krummstiel vor 1800	Haselnuss (Corylus avellana)
Rheinischer Bohnapfel vor 1700	Maibeere (Aronia melanocarpa)
Rheinischer Winterambur vor 1800	Sanddorn (Hippophae rhamnoides)
Rheinische Schafsnase vor 1800	Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)
Roter Bellefleur vor 1700	Ribes rubrum (rote Johannisbeere)
Goldparmäne vor 1800	
Rote Sternrenette vor 1800	
Rheinischer Winterrambur um 1830	
Schöner aus Nordhausen um 1830	
Luxemburger Renette um 1840	
Jacob Lebel 1849	
Kaiser Wilhelm 1864	
Gehaimrat Dr. Oldenburg um 1900	
Roter Boskoop um 1900	

Auswahlliste 4 (private Grünflächen der Wohnquartiere WA 4)

1. Bäume

Acer campestre 'Elsrijk' (Feld-Ahorn)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Sorbus intermedia 'Brouwers' (Schmalkrone
Malus sylvestris (Wildapfel)	Mehlbeere)
Pyrus calleryana 'Chanticleer' (Chinesische Wild-Birne)	Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' (Thüringische Säulen-Eberesche)

2. Sträucher

Cytisus scoparius (Besenginster)	**2.1 Ziersträucher**
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Buddleja (Sommerflieder)
Prunus spinosa (Schlehe)	Chaenomeles (Zierquitte)
Rosa canina (Hundsrose)	Cornus spec. (Hartriegel)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)	Ilex spec. (Stechpalme)
	Potentilla spec. (Fingerstrauch)
	Prunus spec. (Ziergehölze)
	Rosa spec. (Wildrosen)
	Spiraea spec. (Spierstrauch)
	Syringa spec. (Flieder)

3. Schnitthecken

Heckenbreite bis 1,0 m	Hecken über 1,0 m
Berberis thunbergii (Berberitze)	Fagus sylvatica (Rotbuche)

4. Für Hausbegrünung geeignete Pflanzen

Actinidia arguta (Strahlengriffel)	Jasminum nudiflorum (Winterjasmin)
Aristolochia macrophylla (Pfeifenwinde)	Lonicera spec. (Geißblatt)
Campsis radicans (Trompetenblume)	Parthenocissus spec.(Wilder Wein)
Clematis vitalba (Waldrebe)	Rosa spinosa (Kletterrose)
Hedera helix (Efeu)	Vitis vinifera (Weinrebe)
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensie)	Wisteria sinensis (Glycine)

5. Alte, bewährte Obstsorten

Äpfel	Sonstige:
Rheinischer Krummstiel vor 1800	Haselnuss (Corylus avellana)
Rheinischer Bohnapfel vor 1700	Ersinger Frühzwetschge
Rheinischer Winterambur vor 1800	Wangenheims Frühzwetschge um 1840
Rheinische Schafsnase vor 1800	Große Grüne Reneklode um 1500
Roter Bellefleur vor 1700	Gr. Schwarze Knorpelkirsche um 1800
Goldparmäne vor 1800	Hedelfinger Riesenkirsche um 1840
Rote Sternrenette vor 1800	
Rheinischer Winterrambur um 1830	Strauchen
Schöner aus Nordhausen um 1830	Brombeere (Rubus laciniosus)
Luxemburger Renette um 1840	Himbeere (Rubus idaeus)
Jacob Lebel 1849	Ribes rubrum (Stachelbeere)
Kaiser Wilhelm 1894	Ribes uva-crispa (Stachelbeere)
Gehaimrat Dr. Oldenburg um 1900	Ribes nigrum (schwarze Johannisbeere)
Roter Boskoop um 1900	Ribes rubrum (rote Johannisbeere)

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

WA 1	
Zuordnung des Teilbereichs	
WA	
0,4	GH 9,50 m TextF 1.2
o	ED
SD	30°-40°
Dachform	

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe mit Bezug zu textl. Festsetzungen
Bauweise	Haustyp
Dachform	Dachneigung mit Bezug zu textl. Festsetzungen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90).

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO, 4BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung)

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl
- GH 9,50 m — Höhe baulicher Anlagen als Maximalhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- ED — nur Einzel