Bebauungsplan Nr. 684
- Storchenring -

Textliche Festsetzungen

1. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen, in den Vorgärten und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

2. Stellplätze und die privaten Zufahrten zu Garagen, Carports oder Stellplätzen sind mit versickerungsfähigem Ober- oder Unterbaumaterial (z. B. Rasengitterstein, Schotterrasen, Fugenpflaster) zu versehen

   (§ 51 a LWG i. Verbdg. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3. Alle Wohngärten sind mit Laubholzhecken heimischer Art einzufrieden.

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

   Für die an den Straßenraum angrenzenden Vorgartenflächen sind als Einfriedung ausschließlich Laubholzhecken heimischer Art zulässig.

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

4. In allen Wohngärten ist je ein heimischer standortgerechter Baum zu pflanzen. Im gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereich ein kleinkroniger Laubbaum, sonst ein Obstgehölz

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

5. Die vorhandenen heimischen Laubbäume mit Erschließungsraum sind zu erhalten.

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

6. In der Erschließungsstraße sind von Haus Nr. 0 – 36 mind. 17 Bäume der Sorte „Fraxinus angustifolia ,'Raywood' " zu pflanzen. Die Bäume sind durch einen Dreibock zu sichern und die Stämme durch einen Anstrich gegen Verdunstung zu schützen. Bei einer Längsausrichtung der Baumscheiben sind zwei Oberhausener Bügel an jeweils einer Stirnseite zu setzen. Bei einer Querausrichtung der Baumscheiben ist jeweils ein Oberhausener Bügel zur Straßenseite hin anzubringen. Die mind. 6 m² großen Baumscheiben sind mit einem Volumen von mind. 12 m³ anzulegen und mit Substrat entsprechend der FFL-Richtlinie aufzufüllen. Die Baumscheiben sind mit Gräsern (Carex-Arten), 10 Stck. pro m² zu bepflanzen, als Solitär ist ein Pennisetum dazwischen zu setzen.

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

7. Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche sind als geschlossene Baumreihe rund um die Fläche mindestens 21 Bäume zu pflanzen. Die einzelnen Bäume sind zwischen den Stellplatzbuchten und ansonsten mit einem Pflanzabstand von 6 – 8 m zu pflanzen. Es ist die Sorte Amelanchier arborea ‚Robin Hill'" zu pflanzen. Alle Bäume sind mit einem Dreibock zu sichern. Die zwischen den Stellplätzen angeordneten Bäume sind zur Straße hin mit Oberhausener Bügeln vor dem Überfahren zu schützen.,

   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

8. Alle Bäume im öffentlichen Raum sind mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm, 3 x verpflanzt, aus weitem Stand und mit Drahtballierung zu setzen. Nach der Fertigstellungspflege sind 2 Jahre Entwicklungspflege zu beauftragen.