

Textliche Festsetzungen  
für den Bebauungsplan Nr. 30 "Am alten Klausur Kirchweg"  
im Ortsteil Haaren

A) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig

- 1.1 Anlagen für Verwaltungen
- 1.2 Gartenbaubetriebe
- 1.3 Tankstellen
- 1.4 Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter

B) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Feldhecke mit Sträuchern und Bäumen 1. und 2. Ordnung anzulegen. Sträucher sind bei Überalterung abschnittsweise auf den Stock zu setzen, und zwar so versetzt, daß die Gehölzkulisse erhalten bleibt.

Zugelassen sind folgende Pflanzarten:

Bäume 1. Ordnung		Pflanzenabstand zum nächsten Baum 1. oder 2. Ordnung
Rotbuche	Fagus sylvatica	10,00 m
Stieleiche	Quercus robur	10,00 m

Bäume 2. Ordnung		Pflanzenabstand zum nächsten Baum 1. oder 2. Ordnung
Hainbuche	Carpinus betulus	6,00 m
Feldahorn	Acer campestre	6,00 m

Sträucher		Pflanzenabstand zum nächsten Strauch
Hasel	Corylus avellana	2,00 m
Holunder	Sambucus nigra	2,00 m
Hartriegel	Cornus sanguinea	1,50 m
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	1,50 m
Hundrose	Rosa canina	1,50 m
Schlehe	Prunus spinosa	1,50 m

Bäume 1. Ordnung sind im Abstand von mindestens 10,00 m und Bäume 2. Ordnung von mindestens 6,00 m zu pflanzen.

Im Bereich der Strauchgruppen beträgt der Pflanzenabstand 1,50 m. Zur freien Feldflur hin ist bei Bäumen ein Grenzabstand von mindestens 6,00 m einzuhalten.

C) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Im Bereich der Baugrundstücke ist je Grundstück mindestens ein Laubbaum bzw. ein Obstbaum anzupflanzen und zu unterhalten.

Die Gemeinde kann den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen (§ 178 BauGB).

2.2 Es wird folgende Pflanzenliste festgesetzt:

Bäume 2. Ordnung	
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Rotdorn	Crataegus Paul's Scarlet
rotblühende Kastanie	Aesculus carnea "Briotii"
Birke	Betula pendula
Walnuß	Juglans regia
frühe Traubenkirsche	Prunus padus

Obstbäume  
Das gesamte Repertoire an Kern- und Steinobst

Sträucher	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Schlehe	Prunus spinosa
Hundrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum (giftig)
Büschelrose	Rosa multiflora
Zaunrose	Rosa rubiginosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Kornelkirsche	Comus mas

Schnitthecke	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna

D) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 0,90 m über der Gehwegoberkante (Schlußstein bzw. Rasenkantenstein) liegen. Dieses Höhenmaß bezieht sich auf die Gehwegoberkante, die straßenseitig in der Mitte eines jeden Grundstücks besteht, und zwar an der Grundstücksecke, an der die Hauptschließung des Grundstücks zur öffentlichen Verkehrsfläche erfolgt.

E) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

3.1 Pkw-Garagen, Carports und Pkw-Stellplätze (§ 12 Abs. 6 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -) sind zwischen den Ausgleichsflächen - nordöstlicher Randstreifen - und seitlichen Baugrenzen nicht zulässig.

3.2 Pkw-Garagen, Carports und Pkw-Stellplätze sind bis an die hintere Baugrenze zulässig.



ÜE

E  
F  
C  
F  
C

C  
C  
I  
I  
E  
E  
V  
E  
U