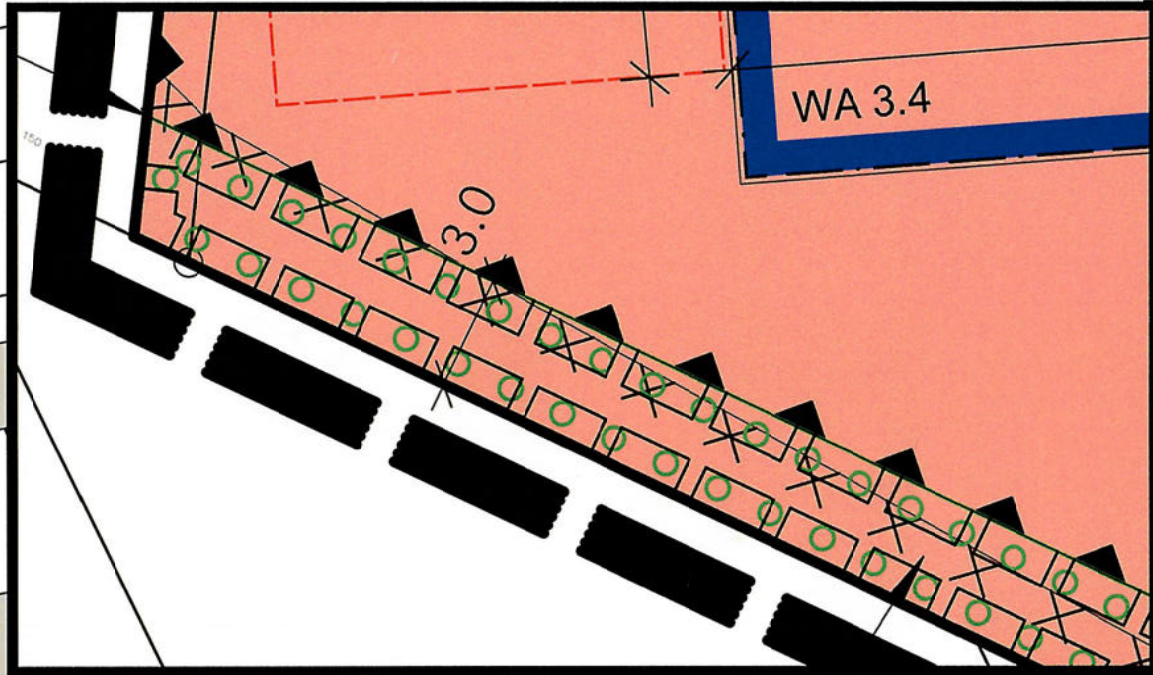


## Nutzungsschablone

| WA 1                       |                  | WA 2                       |                               | WA 3                       |                  | WA 3   |                  | WA 4 |                               |
|----------------------------|------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|--------|------------------|------|-------------------------------|
| WA 1.1<br>WA 1.2<br>WA 1.3 | II-IIII          | WA 2.1<br>WA 2.2<br>WA 2.3 | II                            | WA 3.1<br>WA 3.2<br>WA 3.3 | II               | WA 3.4 | II               |      | II                            |
| 0,5                        |                  | 0,4                        |                               | 0,5                        |                  | 0,5    |                  | 0,4  |                               |
| E                          | FD / PD<br>0-15° | ED                         | FD, PD 0-15°<br>ZD, SD 20-35° | EH                         | FD / PD<br>0-15° | EH     | FD / PD<br>0-15° | ED   | FD, PD 0-15°<br>ZD, SD 20-35° |



## Verdeutlichung von überlagernden Festsetzungen



## I. Zeichenerklärung

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauVO und der PlanV 90

### 1. Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauVO

|        |                             |
|--------|-----------------------------|
| WA     | Allgemeines Wohngebiet      |
| WA 1.1 | Nummerierung der Baufächern |

### 2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 15 bis 19 BauVO

|                              |                                                   |
|------------------------------|---------------------------------------------------|
| 0,4                          | Grundflächenzahl (GRZ)                            |
| II                           | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß              |
| II - III                     | Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß |
| Ok min                       | Oberkante Lärmschutzwand als Mindestmaß           |
| GH max                       | Gebäudehöhe als Höchstmaß                         |
| FD/PD/ZD/SD                  | Flachdach/Pultdach/Zeldach/Satteldach             |
| z.B. 30-35°                  | Dachneigung                                       |
| Maßstabe, Meter (m) - Angabe |                                                   |

### 3. Bauweise, Bauförderung, Baugrenzen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 bis 23 BauVO

|              |  |
|--------------|--|
| Baugrenze    |  |
| Einzelhäuser |  |
| Doppelhäuser |  |
| Hausgruppen  |  |

### 4. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

|                                           |  |
|-------------------------------------------|--|
| Sträßengrenzungsline                      |  |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung |  |
| Verkehrsbehinderter Bereich               |  |
| Fuß-Radweg                                |  |

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen

gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a, Nummer 4 Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 Abs. 6 BauGB

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Fläche für Abwasserbeseitigung       |  |
| Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken |  |

### 6. Grünflächen

gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

|                              |  |
|------------------------------|--|
| öffentliche Grünfläche       |  |
| Zweckbestimmung Blühstreifen |  |

### 7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

|                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------|--|
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |  |
|---------------------------------------------------------------------------|--|

### 8. Immissionsschutz

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Lärmschutzwand               |  |
| Maßstabe, Meter (m) - Angabe |  |

### 9. Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen

|       |                                                                                                                                                                              |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| St    | Stellplatzanlage                                                                                                                                                             |
| Ga    | Garagen                                                                                                                                                                      |
| St/Ga | Stellplatzanlage und/oder Garagen                                                                                                                                            |
| GGa   | Gemeinschaftsgaragen                                                                                                                                                         |
| St/Ga | Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger, der Stadt und der Anlieger zu belastende Flächen                                                     |
| St/Ga | Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger zu belastende Flächen                                                                          |
| St/Ga | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (gemäß § 9 Abs. 7 BauGB)                                                                                                              |
| St/Ga | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (gemäß § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)                                                                                                 |
| St/Ga | Vorgärten                                                                                                                                                                    |
| St/Ga | Umgrenzung von Flächen, deren Boden erheblich mit Umweltschadstoffen belastet sind, hier Altablagerungsflächen 260.049 und 240.194 (gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) |

### 10. Hinweise

|       |                                                 |
|-------|-------------------------------------------------|
| 833 + | Sträßenhöhe nach Ausbauplanung in Meter über NN |
| 844 - | Geländehöhe im Bestand                          |

## II. Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauVO

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauVO

Allgemeines Wohngebiet (WA 1 - WA 4)  
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 - WA 4) sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauVO aus-  
weisend zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 BauVO nicht zulässig.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 bis 20 BauVO

#### 2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird gemessen in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NN).  
Maßgeblicher oberer Bezugspunkt ist bei Flachdächern der höchste Punkt des Ge-  
bäudes, bei Gebäuden mit geneigten Dachflächen ist oberer Bezugspunkt die Oberkante  
des Dachfirstes.  
Technische Aufbauten inklusive Fahrschleppschienen bleiben außer Betracht, wenn sie um  
das Maß ihrer Höhe von der Gebäudemauerkante zurückbleiben.

Die Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

| Teilfläche                  | GHmax<br>(m. ü. NN) |
|-----------------------------|---------------------|
| Allgemeines Wohngebiet WA 1 | 79,9                |
| WA 1.1 und WA 1.2           | 77,1                |
| WA 1.3                      | 76,1                |
| Allgemeines Wohngebiet WA 2 | 74,0                |
| WA 2.1                      | 73,0                |
| WA 2.2                      | 72,0                |
| WA 2.3                      | 71,0                |
| Allgemeines Wohngebiet WA 3 | 74,9                |
| WA 3.1                      | 72,9                |
| WA 3.2                      | 72,0                |
| WA 3.3                      | 71,0                |
| WA 3.4                      | 70,0                |
| Allgemeines Wohngebiet WA 4 | 72,9                |

#### 2.2 Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Die zulässige Zahl der Wohnungen wird wie folgt festgesetzt:

| Teilfläche                           | Maximal zulässige<br>Zahl der Wohn-<br>einheiten |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet WA 1          | 8                                                |
| WA 1.1 je Einzelhaus                 | 8                                                |
| WA 1.2 je Einzelhaus                 | 8                                                |
| WA 1.3 je Einzelhaus                 | 13                                               |
| Allgemeines Wohngebiet WA 2 und WA 4 | 2                                                |
| WA 2.1 je Doppelhaus                 | 1                                                |
| WA 2.2 je Doppelhaus                 | 1                                                |
| WA 2.3 je Doppelhaus                 | 1                                                |
| Allgemeines Wohngebiet WA 3          | 1                                                |
| WA 3.1 je Einzelhaus                 | 1                                                |
| WA 3.2 je Einzelhaus                 | 1                                                |
| WA 3.3 je Einzelhaus                 | 1                                                |
| WA 3.4 je Einzelhaus                 | 6                                                |

## II. Textliche Festsetzungen (Teil 2)

| Teilfläche                  | Maximal zulässige<br>Zahl der Wohn-<br>einheiten |
|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet WA 3 |                                                  |
| WA 3.1                      | 1                                                |
| Je Einzelhaus               | 8                                                |
| WA 3.2                      | 1                                                |
| Je Einzelhaus               | 8                                                |
| WA 3.3                      | 1                                                |
| Je Einzelhaus               | 8                                                |
| WA 3.4                      | 1                                                |
| Je Einzelhaus               | 1                                                |
| Je Doppelhaus               | 2                                                |

### 2.3 Überschreitung der Baugrenzen

Eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 2 m für Terrassen und ihre Überdachungen  
ist zulässig.

### 3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und § 14 BauVO

Oberirdische Stellplätze, Garagen und Carports  
sind nur in den überbaubaren Grund-  
stückflächen und in den dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze, Garagen und Ge-  
meinschaftsgaragen zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 - WA 4) sind Garagen und Carports mit Flachdach  
oder flachgeneigtem Dach (< 15°) auszuführen und entsprechend der Festsetzung 7.1 zu  
begrenzen.

### 4. FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDER- SCHLAGSWASSER

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14

Für das im Plangebiet entfallende Regenwasser ist auf der dafür im Plangebiet vorgesehe-  
nen Fläche ein Regenrückhaltebecken mit einem Rückhaltvolumen von mindestens  
670 m³ anzulegen.

### 5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BO- DEN, NATUR UND LANDSCHAFT

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

#### 5.1 Stellplätze, Zufahrten und Wege

Private Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, deren Zufahrten und private Wege  
sind aus wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengesteine, Flugsplien-  
steine) herzustellen.

#### 5.2 Vorgärten

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 - WA 4) sind die zeichnerisch als  
Vorgärten festgesetzten Bereiche zu mindestens 50% der jeweiligen Fläche  
wasseraufnehmend herzustellen, zu begrünen und mit Sträuchern und/oder Boden-  
decken und/oder Stauden zu bepflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

#### 5.3 Einsatz von Sekundärbaustoffen

Die bautechnische Verwertung und der Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recycling-  
baustoffe/Baustoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien der Einbaulastklasse 2.1.1,  
2.1.2 und 2.2 der LAGA Boden (LAGA - Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, 2004) ist  
aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht zulässig.

Es sind ausschließlich geeignete Baustoffe der Einbaulastklasse 2.0 der LAGA Boden - Län-  
derarbeitsgemeinschaft Abfall, 2004 zulässig.

### 6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

#### 6.1 Verkehrslärm

Zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und von Büros ist der im Bebauungs-  
plan festgesetzte Lärmpegelbereich nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu be-  
schreiben, einschließlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an die Schalldämm-  
maß (D<sub>2,2</sub>) der gesamten Außenfläche der schutzbedingten Aufenthaltsräume,  
bestehend aus Wänden, Türen, Fenstern, Rollläden und Lüftungseinrichtungen.  
Der gesamte Bereich des Allgemeinen Wohngebietes ist mit dem Lärmpegelbereich III  
festgesetzt.

| Anforderung nach DIN<br>4109-1:2016-01                 | Wohn- und<br>Schlafzimmer und<br>Unterkünfte | Büroräume und<br>Ateliers |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|
| erf. R <sub>w,ges</sub> = La +<br>K <sub>Raum</sub>    | K <sub>Raum</sub> = 30 dB                    | K <sub>Raum</sub> = 35 dB |
| Mindestanforderung*<br>erf. R <sub>w,ges</sub> ≥ 30 dB | erf. R <sub>w,ges</sub> ≥ 30 dB              |                           |

\*Mindestmaß der erforderlichen Schalldämmung der gesamten Außenfläche von schutz-  
bedingten Räumen, unabhängig vom vorliegenden Außenlärmspiegel

Dabei sind:

erf. R<sub>w,ges</sub> = erforderliches Schalldämmmaß der gesamten Außenfläche der  
schutzbedingten Aufenthaltsräume  
K<sub>Raum</sub> = raumspezifische Anforderung  
La = Außenlärmspiegel

#### 6.2 Gewerbelärm

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 - WA 4) sind öffentliche Fenster und son-  
stige Öffnungen der Aufenthaltsräume oberhalb der in der nachfolgenden Tabelle festge-  
setzten Hörschallleistung, Maßgeblich für die Höhe ist die Mitte des Fensters oder der  
sonstigen Öffnung.

#### 6.3 Lärmschutzwand

In der öffentlichen Grünfläche und im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist eine durchgehend  
geschlossene Lärmschutzwand zu errichten, die Länge und Höhe der Lärmschutzwand  
sind der Pflanzentabelle zu entnehmen. Die festgesetzte Wandhöhe ist Mindestmaß  
entspricht einer geraden Linie als kürzeste Verbindung zwischen den festgesetzten, jeweils  
benachbarten, Wandhöhenpunkten. Bei Ausbuchtung ist ein geschlossenes Mauerwerk mit ei-  
nem bewerteten Schalldämm-Maß nach DIN 4109-1:2016-1 von mindestens R<sub>a</sub> ≥ 25 dB  
erforderlich.

Von der Festsetzung können Ausnahmen zugelassen werden, soweit in einem schalltech-  
nischen Gutachten nachgewiesen wird, dass durch andere geeignete Maßnahmen die An-  
forderungen der TA Lärm eingehalten werden.

### III. Kennzeichnung

Die Altablagerungsflächen Nr. 260.049 und Nr. 240.194 ragen im Süden und Südwesten teil-  
weise ins Plangebiet hinein. Diese Flächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

### IV. Hinweise

#### Boden / Altablagerungen

Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organogeländliche Auffülligkeiten (ungewöhnlicher  
Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasser-  
verunreinigungen, etc.) festgestellt werden, ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur  
und Umwelt sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist mit der Kreisverwaltung Unna ab-  
zustimmen.

Die Altablagerung 260.049 ist dem benachbarten Altstandort 08/064 zuzuordnen. Bei dieser be-  
trieblich bedingten Altablagerung handelt es sich um einen 1984 luftschuttsichernden Teich, der  
1984 nur noch als feuchte Stelle erkannt wurde. Seit 1989 gibt es keinen luftschuttsicheren Be-  
stand mehr, so dass von einer Verfüllung mit unbekanntem Material auszugehen wird. Für diese  
betriebsbedingte Altablagerung besteht Altlastenveracht.

Diese Altablagerung 240.194 ist ebenfalls dem Altstandort 08/064 zuzuordnen. Bei dieser be-  
trieblich bedingten Altablagerung handelt es sich um einen verfüllten Graben. Anhand von Luftbil-  
den konnte festgestellt werden, dass dieser Bereich um das Jahr 1975 verfüllt wurde. Die Ver-  
füllung ist etwa 1 m mächtig, die Art der verfüllten Materialien nicht bekannt.

Versickerung  
Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nach dem Ergebnis der Untersuchung des Baugrundes (Geotechnischer Bericht, Roxelier Ingenieurgesellschaft mbH, März 2021) innerhalb  
des Plangebietes nicht möglich.

#### Grundwasserschutz

Gemäß § 49 WHG sind Abfälle, die so tief in den Boden eindringen, dass sie unmittelbar  
oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswir-  
ken können, dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden,  
einen Monat vor Beginn schriftlich anzuzeigen. Sollten für die geplanten Bauvorhaben bauzui-  
fällige Grundwasseranalysen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49  
WHG direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 49 WHG beim Kreis Unna, Fachbereich Na-  
tur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantragen. Für dauerhafte Grundwasser-  
absenkungen kann keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Bei der Unterhaltung der Ge-  
bäude sollte aufgrund zu erwartender Staunässe darauf geachtet werden, dass die Außen-  
wände aus WU-fähigen (wasserundurchlässigen Beton) erstellt werden.

#### Verdeutlichung von überlagernden Festsetzungen

Die Altablagerungsflächen Nr. 260.049 und Nr. 240.194 ragen im Süden und Südwesten teil-  
weise ins Plangebiet hinein. Diese Flächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

### IV. Hinweise

#### Boden / Altablagerungen

Falls im Rahmen der Erd- und Aushubarbeiten organogeländliche Auffülligkeiten (ungewöhnlicher  
Geruch, untypisches Aussehen, Auffüllmassen, Hausmüllreste, Boden- und Grundwasser-  
verunreinigungen, etc.) festgestellt werden, ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur  
und Umwelt sofort zu informieren. Das weitere Vorgehen ist mit der Kreisverwaltung Unna ab-  
zustimmen.

Die Altablagerung 260.049 ist dem benachbarten Altstandort 08/064 zuzuordnen. Bei dieser be-  
trieblich bedingten Altablagerung handelt es sich um einen 1984 luftschuttsichernden Teich, der  
1984 nur noch als feuchte Stelle erkannt wurde. Seit 1989 gibt es keinen luftschuttsicheren Be-  
stand mehr, so dass von einer Verfüllung mit unbekanntem Material auszugehen wird. Für diese  
betriebsbedingte Altablagerung besteht Altlastenveracht.

Diese Altablagerung 240.194 ist ebenfalls dem Altstandort 08/064 zuzuordnen. Bei dieser be-  
trieblich bedingten Altablagerung handelt es sich um einen verfüllten Graben. Anhand von Luftbil-  
den konnte festgestellt werden, dass dieser Bereich um das Jahr 1975 verfüllt wurde. Die Ver-  
füllung ist etwa 1 m mächtig, die Art der verfüllten Materialien nicht bekannt.

Versickerung  
Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nach dem Ergebnis der Untersuchung des Baugrundes (Geotechnischer Bericht, Roxelier Ingenieurgesellschaft mbH, März 2021) innerhalb  
des Plangebietes nicht möglich.

#### Grundwasserschutz

Gemäß § 49 WHG sind Abfälle, die so tief in den Boden eindringen, dass sie unmittelbar  
oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswir-  
ken können, dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden,  
einen Monat vor Beginn schriftlich anzuzeigen. Sollten für die geplanten Bauvorhaben bauzui-  
fällige Grundwasseranalysen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49  
WHG direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 49 WHG beim Kreis Unna, Fachbereich Na-  
tur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden zu beantragen. Für dauerhafte Grundwasser-  
absenkungen kann keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden. Bei der Unterhaltung der Ge-  
bäude sollte aufgrund zu erwartender Staunässe darauf geachtet werden, dass die Außen-  
wände aus WU-fähigen (wasserundurchlässigen Beton) erstellt werden.

## II. Textliche Festsetzungen (Teil 3)

Ein Höhenversatz ist jeweils lediglich an den Höhenpunkten mit den festgesetzten Höhen:

- Ok<sub>min</sub> = 69,9 m NN und Ok<sub>max</sub> = 70,7 m NN
- Ok<sub>min</sub> = 73,9 m NN und Ok<sub>max</sub> = 74,7 m NN
- Ok<sub>min</sub> = 72,7 m NN und Ok<sub>max</sub> = 73,1 m NN
- Ok<sub>min</sub> = 73,1 m NN und Ok<sub>max</sub> = 74,1 m NN

zulässig.  
Eine Überschreitung der an der jeweiligen Stelle erforderlichen Mindesthöhe der Lärms-  
schutzwand ist um max. 0,5 m zulässig.

### 7. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

#### 7.1 Dachbegrünung

Flachdach- und flachgeneigte Dächer (< 15°) von Gebäuden, Garagen und Carports sind  
mit einer standortgerechten Vegetation fachgerecht intendiert zu begrünen. Die Stärke der  
Vegetationstragstruktur muss mindestens 15 cm betragen. Die Begrünung ist bei Ausfall zu  
ersetzen.

Von der intensiven Dachbegrünung ausgenommen sind begehbarer Dachterrassen, ver-  
gelbte Flächen und technische und sonstige Aufbauten, soweit sie nach anderen Festset-  
zungen auf der Dachfläche zulässig sind. Die Ausräume von der Verpflanzung zur Begrü-  
nung gilt nicht für Flächen unter aufgeständerten Photovoltaikanlagen.

#### 7.2 Anpflanzen von Sträuchern

In der innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 zum Anpflanzen von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche ist eine Eingrünung mit  
standortgerechten Sträuchern (beispielfür aufgeführt in nachfolgender Planstichie) zu ent-  
wickeln. Die Pflanzung erfolgt einreihig und ist dauerhaft zu erhalten.

|                                            |                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Hase (Corylus avellana)                    | Schwarze Holunder (Sambucus nigra)         |
| Pflaume (Prunus domestica)                 | Pflaume (Prunus domestica)                 |
| Berberitze (Berberis vulgaris)             | Aster-Winterheide (Oenothera biennis)      |
| Rose (Rosa rugosa)                         | Wiesen-Schafgarbe (Eupatorium yssandrolia) |
| Schale (Prunus spinosa)                    | Schale (Prunus spinosa)                    |
| Ohreide (Salix aurita)                     | Ohreide (Salix aurita)                     |
| Höllglocke (Lonicera xylosteum)            | Höllglocke (Lonicera xylosteum)            |
| Gewöhnliche Schneidheide (Viburnum opulus) | Gewöhnliche Schneidheide (Viburnum opulus) |

#### 7.3 Anlage von Blühstreifen

In der innerhalb der öffentlichen Grünfläche zur Bepflanzung festgesetzten Fläche ist ein  
mehrfarbiger Blühstreifen anzulegen (Baatgummschicht mit mehrfarbigen Pflanzen, 1. bis  
2-mal jährliche Mulchmahd), dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Auswahl erfolgt als  
zertifiziertes Regio-Seedgut (Ursprungsgebiet LVG 02 - Westdeutsches Tiefland mit Un-  
terem Vesperbergland und angrenzenden) (beispielfür aufgeführt in nachfolgender Planstichie).

|                                                 |                                               |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Rotes Straußgras (Agrostis capillaris)          | Gemeine Schafgarbe (Achillea millefolium)     |
| Wiesen-Fuchsschwanz (Alopecurus pratensis)      | Wilde Möhre (Daucus carota)                   |
| Gewöhnliche Glatthafer (Alopecurus pratensis)   | Wiesen-Lolch (Galium aparine)                 |
| Gewöhnliche Glatthafer (Alopecurus pratensis)   | Aster-Winterheide (Oenothera biennis)         |
| Aufrechte Trespe (Bromus erectus)               | Magnolie-Margerite (Lycium ruthenicum)        |
| Weiße Trespe (Bromus hordeaceus)                | Kuckuck-Lichtweide (Lychnis viscaria)         |
| Wiesen-Kammgras (Cynosurus cristatus)           | Kuckuck-Lichtweide (Lychnis viscaria)         |
| Wiesen-Fuchsschwanz (Alopecurus pratensis)      | Nachtweide (Rumex crispus)                    |
| Gemeine Wegwarte (Cichorium intybus)            | Gemeine Wegwarte (Cichorium intybus)          |
| Wiesen-Schafgarbe (Eupatorium yssandrolia)      | Wiesen-Schafgarbe (Eupatorium yssandrolia)    |
| Flaumige Wiesenheide (Helictotrichon pubescens) | Weiße Brunelle (Prunella vulgaris)            |
| Wiesen-Rispengras (Poa angustifolia)            | Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris)         |
| Wiesen-Schafgarbe (Eupatorium yssandrolia)      | Wiesen-Schafgarbe (Eupatorium yssandrolia)    |
| Gewöhnliche Hornleise (Lolium corniculatum)     | Taubertut-Linndraut (Sisymbrium officinale)   |
| Höllglocke (Lonicera xylosteum)                 | Gewöhnliche Glatthafer (Alopecurus pratensis) |
| Wiesen-Lolch (Galium aparine)                   |                                               |

#### 7.4 Bepflanzung Lärmschutzwand

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 ist die festgesetzte Lärmschutzwand mit  
Hecken aus standortgerechten Gehölzen (beispielfür aufgeführt in nachfolgender Planstichie)  
zu begrünen. Die Pflanzung erfolgt einreihig und ist dauerhaft zu erhalten.

|                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| Heide (Calluna vulgaris)         | Buche (Fagus sylvatica)          |
| Liguster (Ligustrum)             | Liguster (Ligustrum)             |
| Berberitze (Berberis vulgaris)   | Berberitze (Berberis vulgaris)   |
| Waldmeister (Lonicera xylosteum) | Waldmeister (Lonicera xylosteum) |
| Heide (Calluna vulgaris)         | Heide (Calluna vulgaris)         |
| Schneidheide (Viburnum opulus)   | Schneidheide (Viburnum opulus)   |

### 8. BEDINGTE FESTSETZUNG

gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 a) Nr. 2 BauGB

Die innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 und WA 3 zulässige Wohnungszahl ist  
so lange unzulässig, bis die im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwand gemäß der  
textlichen Festsetzung Nr. 6.3 durchgehend geschlossen errichtet ist.