

BEBAUUNGSPLAN DER OG BURGSPONHEIM FÜR DAS TG „BORNÄCKER, VOR DEM TAL“ FLUR 2 + 3

Geltungsbereich 1



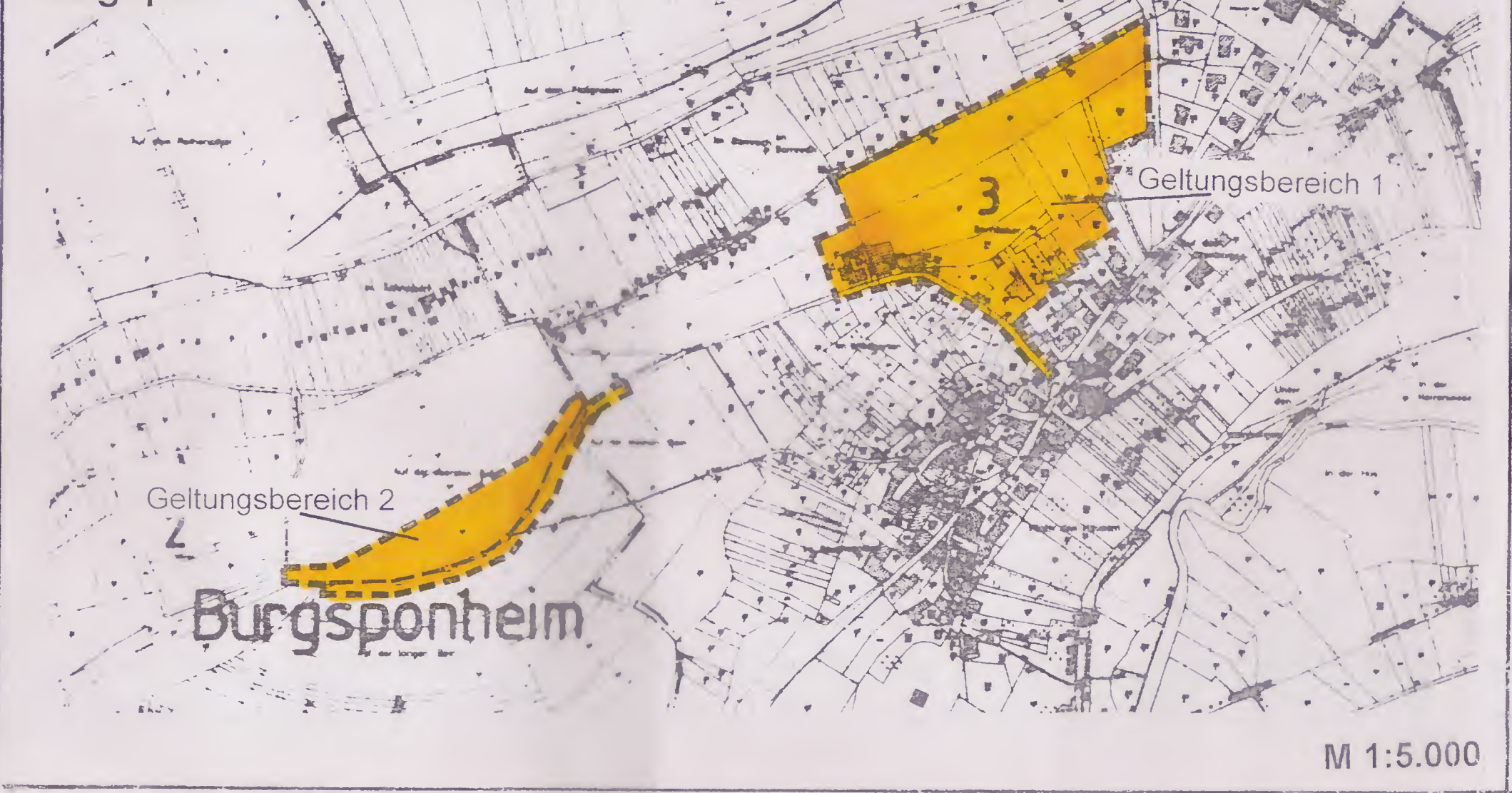
SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

①		②	
WA	GFZ = 0,6	MI	GFZ = 0,6
Z = II	E/D	Z = II	E/D
TH _{max} = 4,90m/4,20m (Bergseit/tafelseit)	FH _{max} = 9,40m/8,70m (Bergseit/tafelseit)	TH _{max} = 4,90m/4,20m (Bergseit/tafelseit)	FH _{max} = 9,40m/8,70m (Bergseit/tafelseit)

Geltungsbereich 2



Lageplan



LEGENDE

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§9 (1) Nr. 1 BauGB; §4 BauNVO)
- MI** MISCHGEBIET (§9 (1) Nr. 1 BauGB; §6 BauNVO)
- GFZ = 0,6** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) hier z.B.: 0,6
- GRZ = 0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) hier z.B.: 0,4
- Z = II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE hier z.B.: II (zwei)
- TH_{max} = 4,20m/4,90m** TRAUFGÖHE, hier z.B.: MAXIMAL 4,20m bzw. 4,90m rel. Höhe (§9 (1) Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO) sh. hierzu: Textliche Festsetzungen I.2.3.2
- FH_{max} = 8,70m/9,40m** FIRSHÖHE, hier z.B.: MAXIMAL 8,70m bzw. 9,40m rel. Höhe (§9 (1) Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO) sh. hierzu: Textliche Festsetzungen I.2.3.3
- BAUGRENZEN; UMFANGUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN** (§9 (1) Nr. 2 BauGB; §23 BauNVO)
- STRASSENVERKEHRSLÄCHE** (§9 (1) Nr. 11 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE** (§9 (1) Nr. 11 BauGB)
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier: FUSSWEG** (§9 (1) Nr. 11 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN hier: ELEKTRIZITÄT** (§9 (1) Nr. 12 BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN hier: ÖFFENTLICHE PARKANLAGE** (§9 (1) Nr. 15 BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN hier: PRIVATE EIGENTÜMERGÄRTEN** (§9 (1) Nr. 15 BauGB)
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLANZUNG UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§9 (1) Nr. 20 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN** (§9 (1) Nr. 25a BauGB)
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§9 (1) Nr. 25a BauGB)
- HAUPTFRIECHTUNG** (§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §88 LBAuO)

Satzung

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. Teil 1 S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 395), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung hat der Rat der Ortsgemeinde Burgsponheim in seiner Sitzung am 25. Februar 2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Gestaltungssatzung für das Teilgebiet „Bornäcker, Vor dem Tal“, Flur 2 + 3 als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bornäcker, Vor dem Tal“ Flur 2 + 3 erfasst folgende Grundstücke (Iw = teilweise):

Geltungsbereich 1

Flur 3:	154 / 2	160 / 1	165 / 1	180 / 1
152 / 3	192	201 / 1 tw.	205 / 3	205 / 4
208 / 2 tw.	208 / 3	285 tw.	287 tw.	289 tw.
281 / 1 tw.	295 tw.	296 tw.	297 / 1 tw.	320 / 1 tw.
323 tw.	748 / 12 tw.	1081 / 197	1244 / 154	1281 / 152
1252 / 154	1308/294 tw.	1309 / 294 tw.	1324/291 tw.	1325 / 294 tw.
1331 / 199	1383 / 186 tw.	1384 / 188 tw.	1529 / 190	1535 / 204
1538/141	1548 / 185	1566 / 207	1584 / 152	

Geltungsbereich 2

Flur 2:
439 / 1 tw. 439 / 2 tw. 445 / 1 tw.

Flur 3:

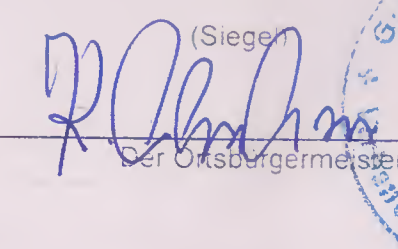

359 / 1 tw.
Sollten zwischenzeitlich vorgenannte Flurstücke betreffende katasteramtliche Teilvermessungen oder Flurstücksvereinigungen durchgeführt worden sein, so sind auch die neu gebildeten Flurstücke im Geltungsbereich von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans betroffen.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

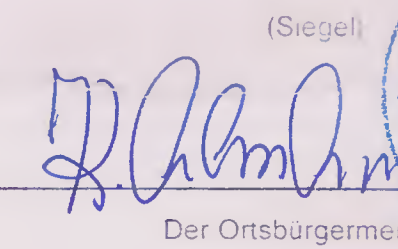

§ 3

Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung tritt durch Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

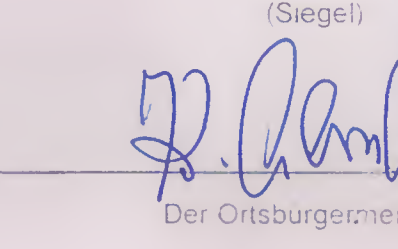

Burgsponheim, den 25. Februar 2002



Verfahrensvermerke

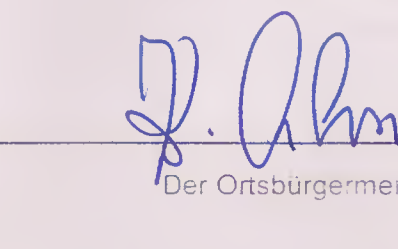

1) Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung in seiner Sitzung am 25. Oktober 1999 beschlossen.

Burgsponheim, den 25. Februar 2002



2) Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 2. November 2001 in der Zeit vom 3. September 2001 bis einschließlich 17. Dezember 2001 nach § 3 BauGB ausgelegen.

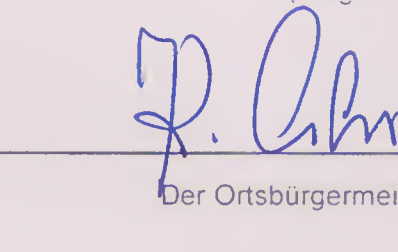

Burgsponheim, den 25. Februar 2002



3) Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung wurde gemäß § 10 BauGB am 22. Januar 2002 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Burgsponheim, den 25. Februar 2002



4) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 28. Februar 2002

5) Ausfertigung
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Burgsponheim überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Burgsponheim, den 25. Februar 2002



Textliche Festsetzungen

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (1) BauNVO sowie § 4 und § 6 BauNVO)
 Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Planurkunde mit ihren Abgrenzungen als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und als Mischgebiet (MI) im Sinne der §§ 4 (1) und 6 (1) BauNVO festgesetzt.

1.1) Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
 1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 1.b) **Ausnahme zulässige im Allgemeinen Wohngebiet zugelassen werden:**
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke.

1.2) Im Mischgebiet sind zulässig:
 1. Wohngebäude
 2. Geschäfts- und Bürogebäude
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 4. Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 1.b) **Ausnahme zulässige im Mischgebiet zugelassen werden:**
 1. sonstige Gewerbebetriebe.
 1.c) Soweit Anlagen für die Landwirtschaft oder sonstige Anlagen für die Viehhaltung zum Zeitpunkt des bereits Bestehens, bleiben diese einschließlich der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung im Rahmen der sonstigen Regelungen des Bebauungsplans allgemein zulässig, soweit von den Abgrenzungen keine das zugewiesene Maß übersteigende Beeinträchtigung der Erntesituation ausgeht.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 16 (1) BauNVO)

2.1 Als **maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)** wird festgesetzt: GRZ = 0,3
 (§ 17 BauNVO in Verbindung mit § 16 (1) BauNVO)

2.2 Als **maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)** wird festgesetzt: GFZ = 0,6
 (§ 17 BauNVO in Verbindung mit § 20 (2) BauNVO)

2.3 Die **Höhe der baulichen Anlagen** wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Vollgeschosse, die Traufhöhe und die Firsthöhe begrenzt. Ergänzend enthält unter „II.1.3 und II.2 dieser Satzung weitere Festsetzungen auf der Höhenlage nach § 16 (1) BauNVO.
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (1) Nr. 4 BauNVO)

2.3.1 Als **maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z)** wird festgesetzt: Z = II (zwei)
 (§ 17 BauNVO in Verbindung mit § 20 (1) BauNVO)

2.3.2 Als **maximal zulässige Traufhöhe** wird 4,20m für die Gebäude taflseitig bzw. 4,50m bergseitig der Erschließungsstraße festgesetzt.
 (§ 17 BauNVO in Verbindung mit § 20 (1) BauNVO)

2.3.3 Als **maximal zulässige Firsthöhe** wird 8,70m für die Gebäude taflseitig bzw. 9,40m bergseitig der Erschließungsstraße festgesetzt.
 (§ 17 BauNVO in Verbindung mit § 20 (1) BauNVO)

2.3.4 **Ermittlung der Höhen:** Die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen sind jeweils auf halber Länge der straßenbegrenzenden Außenwand zu ermitteln. Als Höhenbezugspunkt gilt für die Gebäude bergseitig das natürliche Gelände, für die Gebäude taflseitig die Oberkante der Erdreichsoberfläche im Endausbau.
 (§ 17 BauNVO in Verbindung mit § 20 (1) BauNVO)

3. **Bauweise**
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 (2) Satz 3 BauNVO)
 In der offenen Bauweise wird eine Bebauung als Einzel- oder Doppelhaus festgesetzt.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen**
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 (1) BauNVO)
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen festgesetzt.

5. **Garagen, Carports und Stellplätze**
 (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 (1) BauNVO)
 Stellplätze und Garagen (i.S.d. § 12 BauNVO) sind nur innerhalb der bebauten Flächen und deren geneigter seitlicher Verbindung zu den Grundstücksgrenzen zulässig.
 Offene Stellplätze ohne Einrichtungen zur Abgrenzung vom Verkehrraum dürfen darüber hinaus auch vor der vorderen Baugrenze und deren seitlicher Verbindung zur Grundstücksgrenze ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Diese Regelung gilt auch für Carports, die allerdings mit allen ausstehenden Bauteilen und Bedachungen einen Mindestabstand von 0,75m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen.

6. **Nebenanlagen**
 (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 14 (1) BauNVO)
 Die Regelungen zu „Garagen und Stellplätzen“ gilt sinngemäß. Unterrindliche Nebenanlagen können jedoch auch außerhalb dieser Flächen errichtet werden. Sonstige Nebenanlagen und Nebengebäude bis maximal 20m² können auch zwischen Baufenster und rückwärtiger Grundstücksgrenze errichtet werden.

7. **Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude**
 (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 Im gesamten Plangebiet sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

8. **Straßenverkehrsflächen**
 (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 Die Straßenverkehrsflächen werden durch die zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde bestimmt. Der Ausbau hat in Form des sogenannten „Mischprofils“ zu erfolgen und die Flächen sind soweit erforderlich zu pflastern. Sofern innerhalb der festgesetzten Flächen Bäume angepflanzt werden, sind diese nach unten stehender Pflanzhöhe auszuwählen. Die Baumschneiden sind durch geeignete Maßnahmen gegen Überfahren und Verletzen des Bodens und die Bäume gegen Beschädigung zu schützen und zu pflegen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Dachlandschaft**
 1.1 **Dachform**
 Für sämtliche Haupt- und Nebengebäude sind ausschließlich Sattel- und schiefele Form der Walmdächer zulässig.
 1.2 **Dachneigung**
 Die Dachneigung wird für alle Gebäude mit 28° - 38° festgesetzt.

1.3 **Höhe des Kniestocks**
 Die Höhe des Kniestockes darf maximal 1,0m gemessen zwischen Oberkante Fußboden Endausbau und Oberkante Fußplatte beim Feilen einer Fußplatte arbeitsweise Oberkante Kniestock, nicht überschreiten. Der festgesetzte Wert gilt ausschließlich für die straßenbegrenzenden Außenwände der Gebäude.

1.4 **Farbe und Format der Dacheindeckung**
 Für die Dacheindeckung sind ausschließlich dunkeltonige Materialien im Farbspektrum rot bis braun einschließlich anthrazit, jedoch ohne schwarz, zu verwenden. Das sichtbare Format darf maximal 0,50m x 0,70m nicht überschreiten.

1.5 **Dachaufbauten und Empfangsanlagen**
 a) Auf sämtlichen straßenbegrenzenden Seiten der Haupt- und Nebengebäude sind Dachaufbauten ausschließlich Dachgauben einer Grundform, Spitz- und Dreiecksgaube gelten hier als eine Grundform.
 b) Werden innerhalb eines Gebäudes Empfangsanlagen oder -einrichtungen angebracht oder errichtet, so ist dies ausschließlich auf den straßenbegrenzenden Dachflächen bei gleichzeitiger Anpassung an die Farbe der Dacheindeckung zulässig.

1.6 **Regelung für Nebengebäude und Garagen**
 a) Sämtliche Regelungen nach 1.1 bis 1.5 gelten sinngemäß auch für Nebengebäude.
 b) Abweichend gilt:
 - Nebengebäude und Garagen können auch mit Putzflächen an die Hauptgebäude angeschlossen werden.
 - Die Dachneigung kann den festgesetzten Mindestwert unterschreiten, wenn eine atomare oder extensive Dachbegrünung erfolgt.

1.7 **Regelung für Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes und zur Erschließung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie**
 Oberirdische Anlagen sind grundsätzlich nur innerhalb des festgesetzten Mischgebietes zulässig. Die Anlagen dürfen nicht, auch nicht mit Teilen, die festgesetzten Traufhöhen nach 1.1.5 überschreiten. Die Verwendung von Freileitungen oder sonstigen Formen von oberirdischen Kabeln etc. zur Ver- und Entsorgung des Gebietes ist nicht zulässig.

2. **Höheanlage Erdgeschossfußboden**
 Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens über dem gewachsenen Erdreich wird mit mindestens 0,30m und maximal 0,40m festgesetzt. Die Höhenlage ist jeweils in der Mitte der Gebäude an der vorderen, d.h. straßenbegrenzenden Außenwand zu ermitteln. Der festgesetzte Wert gilt ausschließlich für die straßenbegrenzenden Außenwände der Gebäude.

3. **Außenwandgestaltung**
 Die Außenwände sämtlicher Gebäude sind zu verputzen oder aus natürlichen Materialien zu errichten. Eine Verkleidung ist ausschließlich mit natürlichen, nicht glänzenden Materialien zulässig.

4. **Einfriedigungen**
 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen aller Ausprägungen eine Gesamthöhe von 0,80m mit maximal 0,30m Sockelhöhe nicht übersteigen. Unzulässig ist an diesen Stellen die Verwendung von Mauerwerk, Gittermatten, Scheren- oder ähnlichen Zäunen. Besonders ungeeignet sind auf die Verwendungsbereichen von Hecken und lebenden Zäunen zur Grundstücksfriedung.
 5. **Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen**
 a) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grün- und / oder Gartenflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Unter Anrechnung sonstiger diebezugsfähiger Festsetzungen sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
 b) Folgende Grundstücksflächen sind im Falle einer Befestigung ausschließlich mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen:
 - Waschtoilettenplätze
 - Spielplatzflächen
 c) **Vorgärten**
 Im Bereich der Vorgärten dürfen keine Lager- oder Arbeitsflächen errichtet oder betrieben werden.
 d) In jedem Vorgarten ist mindestens ein Baum aus oben stehender Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.
 e) Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen, soweit diese nicht für Zugewegungen und andere, außerhalb der Baufenster zulässige Nutzungen nach I.5 und I.9 in Anspruch genommen werden.

7. **Stellplätze für Müll- und Wertstoffbehälter**
 Stellplätze für Müll- und Wertstoffbehälter, die nicht nur dem vorübergehenden Abstellen dienen, sind gegen Sicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abzuschirmen.

III. **Ordnungswidrigkeiten**
 (§ 24 (1) GemO)
 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot dieses Bebauungsplanes verstößt handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Deutsche Mark belegt werden.

IV. **Hinweise**
 1. **Funde im Sinne des § 16 DöSchPHG** sind entsprechend § 17 DöSchPHG unverzüglich der Denkmalbehörde der Trinkwasserwerke und zur Rückmeldung des Niederschlagswassers wird der Bau von Regenwasserzisternen und die Verwendung als Brauchwasser empfohlen.
 2. **Aufgrund geotechnischer Untersuchungsergebnisse** wird bei Unterlegung der Gebäude eine Warnung gegenüber der Verwendung von Wasserzisternen, zumindest jedoch die Fertigung eigener Gärten empfohlen.
 3. **Ertrechnerische Kfz (Baugebote)** kann die Gemeinde im Geltungsbereich eines Bebauungsplans den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer angemessenen Frist sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen.
 4. **Ertrechnerische Kfz (Baugebote)** kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer angemessenen Frist entsprechend nach § 9 (1) Nr. 2 festgelegten Festsetzung zu bepflanzen.
 5. **Ertrechnerische Kfz (Baugebote)** kann die Gemeinde den Eigentümer verpflichten zu dulden, daß eine bauliche Anlage im Geltungsbereich eines Bebauungsplans ganz oder teilweise beseitigt wird, wenn sie u.a. die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht entspricht.

V. **Inkrafttreten**
 (§ 2 BauGB § 40 Abs. 1)
 Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

9. **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 Alle festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dürfen im Rahmen eines zweckgerechten Ausbaus nur vollständig versiegelt werden, soweit dies aus funktionalen Gründen zwingend erforderlich ist. Zulässig bleibt, unabhängig von der Geländeneigung, der Ausbau von Treppenanlagen, die seitliche Einfassung aller Wege und in Einmündungsbereichen an Straßen auf eine Tiefe von maximal 0,30m auch der vollständig versiegelte Ausbau.

10. **Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 10.1 Auf der festgesetzten Fläche im Geltungsbereich 1 ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus u.a. Pflanzliste mit 1 Gehölz pro 1,50m² aufzubauen. In Längsrichtung sind mit einem Abstand von 10,00m großkronige Einzelbäume anzupflanzen.
 10.2 Die im Geltungsbereich 2 festgesetzten Flächen sind als Wäldchen zu entwickeln und extern zu pflegen. Parallel zum Wirtschaftsweg (Flurstücksnummer 1) sind darüber hinaus mit einem Abstand von min. 13m und maximal 18m Hochstamm-Gölsbäume als Alleebäume in jeweils gegenüberliegenden) anzupflanzen. Entfallende Zehnwägen zu Hantenegrundstücken ohne Versiegelung der Fahrspuren sind zulässig.

Auswahl der Baumpflanzungen:
 Mindestgröße 2 x 2,5m - 10m - 12m
 Acer platanoides Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Betula verrucosa Hängelröhre
 Carpinus betulus Harlekuhne
 Fagus sylvatica Rotbuche
 Fraxinus excelsior Esche
 Prunus avium Weidenerle
 Quercus petraea Traubeneiche
 Quercus robur Stieleiche
 Robinia pseudacacia Schmetterlinde
 Tilia cordata Winterlinde

Auswahl der Strauchpflanzungen:
 Mindestgröße 2 x 2,5m - 10m - 12m
 Acer campestre Feldahorn
 Amelanchier Felsenbirne
 Cornus mas Kornelkirsche
 Cornus sanguinea Hartweige
 Corylus avellana Haselnuß
 Crataegus monogyna Weißdorn
 Eumyrtus europaeus Pfaffenbutthen
 Ligustrum vulgare Liguster
 Lonicera xylosteum Rote Heckenrose
 Prunus spinosa Schlehdorn
 Rosa canina Hundrose
 Rosa rugosa Apfelfrose
 Rubus fruticosus Brombeere
 Salix caprea Salweide
 Sambucus nigra Holunder
 Viburnum lantana Wollig Schneeball
 Viburnum opulus Wasserschneeball

Die Pflanzenqualität der Bäume und Sträucher, die nach o.a. Pflanzlisten auszuwählen sind, hat den Qualitätsanforderungen der Pflanzgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftspflege (LFL) e.V. zu entsprechen.

10.4 Die Maßnahmen im „Geltungsbereich 2“ sind gemeinsam mit den Maßnahmen im „Geltungsbereich 1“ mit 75 % V.H. im privaten und mit 24,9 % im öffentlichen Eigentum zu übernehmen. Das weitere Verfahren regelt die Satzung nach § 13 (2) Nr. 2 BauGB.

10.5 Auf jedem Grundstück ist zusätzlich mindestens ein Baum erster Ordnung anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

10.6 Alle festgesetzten Maßnahmen sind binnen einer Frist von 2 Jahren nach Baubeginn zu beginnen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

11. **Leitungsrecht**
 (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 Die gekennzeichnete Fläche ist auf eine Breite von 2,50m zu Gunsten der Werke der Verbandsgemeinde für die Errichtung, Unterhaltung und Reparatur von Ver- und Entsorgungsanlagen zugänglich zu halten und entsprechend zu belasten.

12. **Bindung für das Anpflanzen von Einzelbäumen**
 (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 a) Die nach Planurkunde festgesetzten Einzelbäume sind aus oben stehender Pflanzliste auszuwählen. Die Standorte können auf einer geschlossenen Parallelen zur Straßenbegrenzungslinie um maximal 2,50m verschoben werden.
 b) Pro 100m² versiegelter Fläche ist ein 1 Baum nach oben stehender Pflanzliste anzupflanzen. Die Regelungen nach I. 12a), 13b) und I. 6) dieser Satzung werden bei der Bestimmung der Anzahl im Betrachtung und führen nicht zu einer Erhöhung der Gesamtanzahl anpflanzender/Bäume auf den betreffenden Grundstücken.
 c) Alle festgesetzten Maßnahmen sind binnen einer Frist von 2 Jahren nach Baubeginn zu beginnen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

13. **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 a) Die festgesetzten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern in einem Verhältnis von 1 zu 9 zu bepflanzen. Heur für sind pro 1,50m² Fläche ein Strauch bzw. pro 12m² Fläche ein Baum zu verpflanzen. Die verwendeten Arten sind mit mindestens 50 % V.H. aus oben stehender Liste auszuwählen.
 b) In Ergänzung zu den Festsetzungen der Planurkunde sind vor Fassaden mit zusammenhängenden Flächen über 20 m² ohne Wandöffnungen Pflanzbänke anzulegen, sofern die betreffende Fassade mit einem eigenen Grenzabsatz errichtet wird. Mindestens 30 % der betreffenden Fassadenfläche sind unter Beachtung gestalterischer Qualitäten mit Kletter- und/oder Rankenpflanzen zu begrünen. Als Richtwert wird 1 Pflanze je 4 Meter Wandlänge und folgende Artenauswahl empfohlen:

Süd- und Westseite:
 Clematis, in Arten und Sorte
 Waldrebe
 Hydrangea petiolaris
 Clematis integrifolia
 Parthenocissus quinquefolia
 Wälder Wein
 Parthenocissus hirsutissima
 Veilchen
 Polygonum auerum
 Wistaria sinensis

Nord- und Ostseite:
 Hedera helix
 Aristolochia durand
 Efeu
 Pfeifenwinde

c) Alle festgesetzten Maßnahmen sind binnen einer Frist von 2 Jahren nach Baubeginn zu beginnen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.