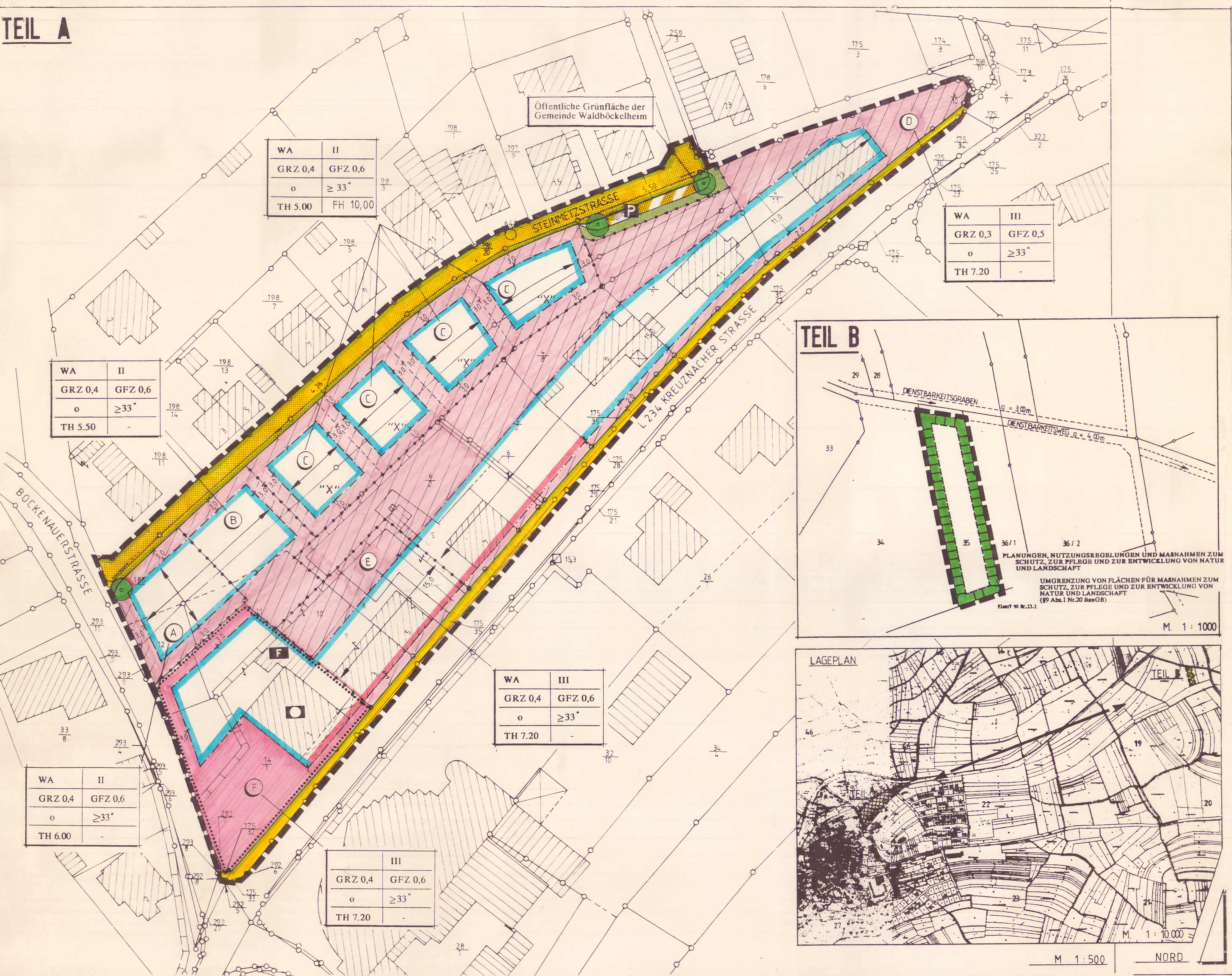


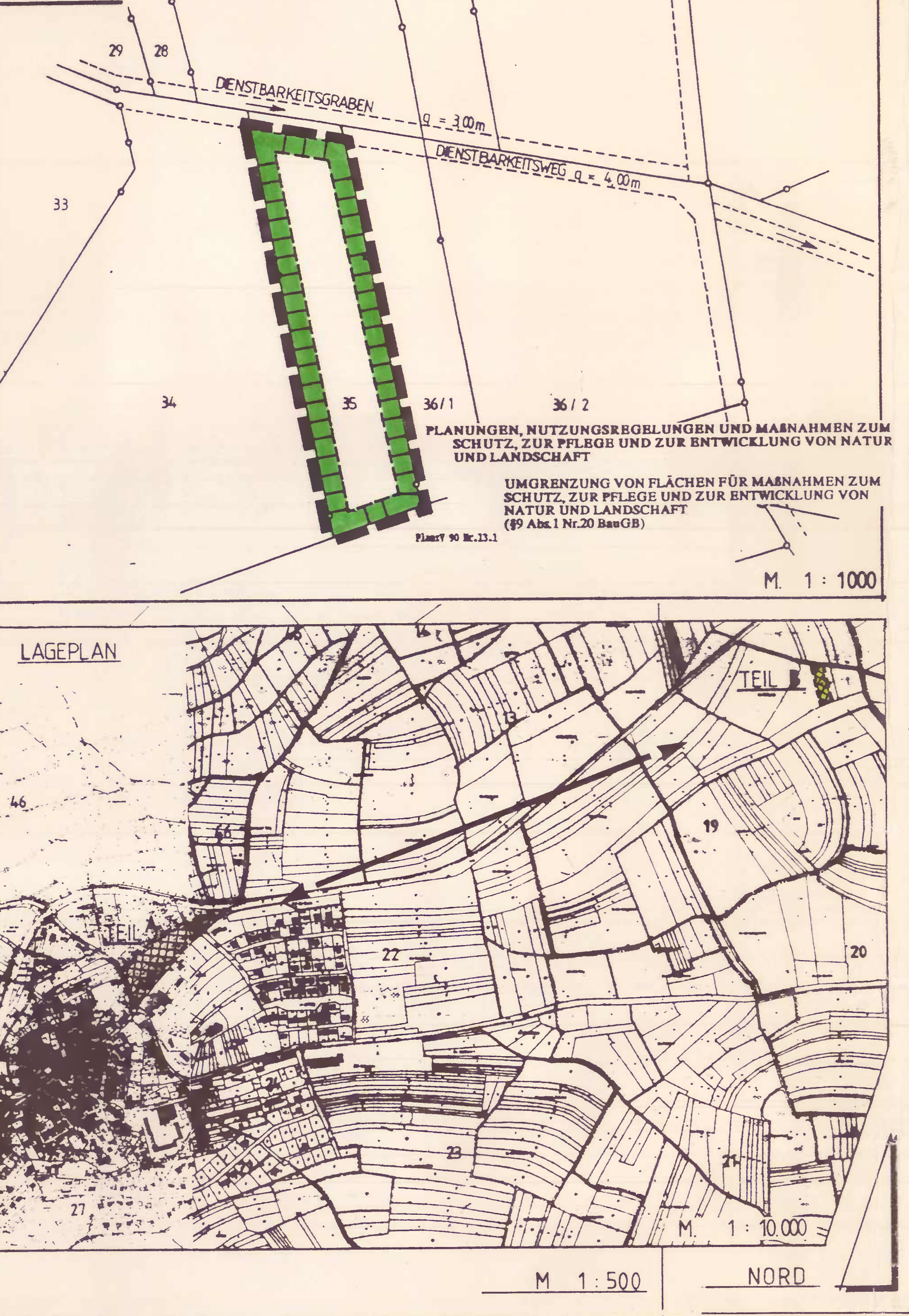
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALDBÜCKELHEIM

TEILGEBIET "ZWISCHEN STEINMETZSTRASSE UND KREUZNACHER STRASSE (L234)" FLUR 19+22

TEIL A



TEIL B



LEGENDE

- A. PLANZEICHEN MIT FESTSETZUNGSCHARAKTER**
gem. §2 Abs.1 und Abs.2 PlanVO vom 18.12.1990
- I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO)
Planstf 90 Nr.1.1.3
- II. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL hier z.B. (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §20 BauNVO)
Planstf 90 Nr.2.1
 - GRUNDFLÄCHENZAHL hier z.B. (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §19 BauNVO)
Planstf 90 Nr.2.5
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstgrenze hier z.B. (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)
Planstf 90 Nr.2.7
 - HÖHE BAULICHER ANLAGEN hier z.B. Traufhöhe (als Höchstgrenze) (§9 Abs.2 BauGB, §16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)
Planstf 90 Nr.2.8
- III. BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 - OFFENE BAUWEISE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 Abs.2 BauNVO)
Planstf 90 Nr.3.1
 - BAULINIE, BAUGRENZE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 Abs.2 und 3 BauNVO)
Planstf 90 Nr.3.4 u.3.5
 - HAUPTFIRSTRICHTUNG (§9 Abs.4 BauGB LV.m. §86 Abs.1 LBauO)
- IV. GEMEINBEDARF**
 - FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
Planstf 90 Nr.4.1
 - ÖFFENTLICHE VERWALTUNG (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
Planstf 90 Nr.4.1
 - FEUERWEHR (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
Planstf 90 Nr.4.1
- V. VERKEHRSLÄCHEN**
 - STRASSENVERKEHRSLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Planstf 90 Nr.6.1
 - VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG hier: öffentliche Parkplätze (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Planstf 90 Nr.6.3
- VI. GRÜNLÄCHEN**
 - STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Planstf 90 Nr.6.2
 - ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Planstf 90 Nr.9

VII. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
Planstf 90 Nr.13.2
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)
Planstf 90 Nr.15.9
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§9 Abs.7 BauGB)
Planstf 90 Nr.15.13
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG (§16 Abs.3 BauNVO)
Planstf 90 Nr.15.14
- DACHNEIGUNG hier: min. 33°

B. PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- FLURSTÜCKSUMMER
 - FLURSTÜCKSGRENZE
 - NEUPARZELLIERUNG
- Plangrundlage: Katasterplan M 1:1000
Katasteramt Bad Kreuznach
Gemeinde Waldbückelheim
Gemarkung Waldbückelheim
- Der Bebauungsplan besteht aus:
- numerischen Festsetzungen mit Legende
- Textlichen Festsetzungen
- Begründungen

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)
- Landesbauordnung (LBO) (S. 132)
- Verordnung über die Festsetzung der Bauweise und die Bauweise (Planstf 90)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)
- 88a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)
- Landespflegegesetz (LPfG)
- §50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)
- §17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- §1 der Bekanntmachung vom 08.12.1990 (S. 2553) in der jeweils gültigen Fassung
- § 23, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

VERFAHRENSVERMERKE

- SATZUNG**
- Aufgrund des §211 Satz 1 und der §§ 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2553), in der derzeit geltenden Fassung, und des §86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19, 1995), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GemVOBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Waldbückelheim in seiner Sitzung am **12.02.1996** den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Zwischen Steinmetzstraße und Kreuznacher Straße (L 234)", Flur 19 und 22, als Satzung beschlossen.
- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Zwischen Steinmetzstraße und Kreuznacher Straße (L 234)" erfüllt folgende Grundstücke (t.w. - teilweise):
- Teil "A": Flur 22:
1, 2, 4/2, 4/7, 4/8, 4/11, 5, 6/1, 6/2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14/1, 175/28, 175/32, 175/33, 175/35, 198/20 t.w., 292/5, 292/6, 292/7, 292/8, 293/8
- Teil "B": Flur 19:
35 t.w.
- Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.
- Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.
- Waldbückelheim, den 14.08.1996
- 1.) Der Ortsbürgermeister hat die Aufteilung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am **07.02.1993** beschlossen.
- Waldbückelheim, den 14.08.1996
- 2.) Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsbürgermeister am **18.10.1995** in der Zeit vom **20.11.1995** bis einschließlich **20.12.1995** nach §3 BauGB auszuweichen.
- Waldbückelheim, den 14.08.1996
- 3.) Der Bebauungsplan wurde gemäß §10 BauGB am **12.02.1996** vom Ortsbürgermeister als Satzung beschlossen.
- Waldbückelheim, den 14.08.1996
- 4.) Gehört zum Bescheid vom **20.07.1996** Az. **160-60-1996** Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. §113 BauGB geltend gemacht:
- Kreisverwaltung Bad Kreuznach, 14.08.1996
- 5.) In Kraft treten mit der Bekanntmachung vom **15.08.1996**
- 6.) Ausführungsvermerk:
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgesetzt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. §12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
- Waldbückelheim, 14.08.1996
Ort, Datum
- Unterschrift (Amtsbezeichnung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(§91) Nr. 2 BauGB
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§91) Nr. 1 BauGB
- Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (§4 BauNVO) festgesetzt.
- Zulässig sind:
- Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
- Die nach §43 Nr.4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbau- und ... -anlagen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (entsp. §106 i.V.m. §199 BauNVO).
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§91) Nr. 2 BauGB
- Zur Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung dienen in diesem Fall die Grundflächenzahl (GFZ), die Geschöflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse (§§19 und 20 BauNVO) sowie die Höhe der baulichen Anlagen (§16) Nr.4 BauNVO).
- Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß §816 und 17 BauNVO für die einzelnen Teilbereiche (A-D) unterschiedlich festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 bzw. 0,4, die Geschöflächenzahl (GFZ) mit 0,5 bzw. 0,6, die Traufhöhen mit 5,00m, 5,50m, 6,00m bzw. 7,20m, die Firsthöhen in Teilen des Plangebietes mit 10,00m und die Zahl der Vollgeschosse mit Z = II bzw. Z = III festgesetzt.
- Nach §20(3) BauNVO sind bei der Ermittlung der Geschöflächen die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände im Dach- und Kellergeschoss ausnahmsweise nicht mitzurechnen.
- 3. Bauweise**
(§91) Nr. 2 BauGB i.V.m. §22(1) und (2) BauNVO
- Im gesamten Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- 4. Überbaubare Grundstücksfläche**
(§91) Nr. 2 BauGB
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die zeichnerischen Festsetzungen in Form von Baugrenzen und Baulinien bestimmt. Eine Abweichung (Rücksprung) von einer festgesetzten Baulinie ist im max. 1,50 m zulässig, wenn nicht mehr als 30% der betreffenden Außenwand des Gebäudes von dieser Abweichung betroffen sind (§23(2) BauNVO).
- 5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**
(§91) Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 und 14 BauNVO
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§14(1) BauNVO) sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zusätzlich dürfen diese o.a. Anlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten und die gedachte Verlängerung der rückwärtigen Baugrenzen nicht überschreiten (§14(1) letzter Satz BauNVO und §12(6) BauNVO).
- Nach überdachte Stellplätze sind darüberhinaus auch im direkten Anschluß an die Straßenbegrenzungslinie und auf einer Tiefe von max. 12 Meter zulässig (§12(6) BauNVO).
- 6. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(§91) Nr. 4 BauGB
- Auf den mit "X" gekennzeichneten Flächen sind aus besonderen städtebaulichen Gründen pro Wohngebäude maximal Wohnungen zulässig.
- 7. Verkehrsflächen**
(§91) Nr. 11 BauGB
- Die in der zeichnerischen Festsetzung dargestellte Verkehrsfläche ist als Mischprofil auszuhalten und mit Steinpflaster auszubauen.
- Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußweg und öffentliche Parkplätze) sind mit wasserdurchlässigen Materialien in Form von Rasengittersteinen, Fugempflaster, Schotterrasen o.ä. auszuhalten.
- 8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§91) Nr. 20 BauGB i.V.m. §5a BauNVO
- Die im "Teil B" des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen sind dem "Teil A" des Bebauungsplanes zugeordnet und werden entsprechend dem Versiegelungsgrad der einzelnen Teilflächen aufgeschlüsselt.
- Auf den festgesetzten Flächen ist eine Streuobstwiese anzulegen. Auf der Fläche sind, bei gleichzeitiger Schaffung von zusammenhängenden, frei besonnenen Wiesenflächen, insgesamt 12 Bäume entsprechend u.a. Pflanzliste (zu "Teil B" des Bebauungsplans) zu pflanzen. Die jetzige Ackerfläche ist als Wiese zu entwickeln, die Strukturvielfalt ist durch unterschiedlich häufige und zeitlich differenzierte Mahd zu fördern. Die Habitatvielfalt ist u.a. durch den Einbau von Leistenhaufen, Bruchmauerwerk, Totholzhaufen, Zaunpfähle und Nisthilfen für Vogel zu erhöhen.
- 9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
(§91) Nr. 25a BauGB
- 9.1 Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde sind die Einzelpflanzungen aus u.a. Pflanzliste auszuwählen. Dies wird auf das Pflanzgebiet nach 9.2 und 9.3 angeschlossen.
- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist nur eine Baumart zu verwenden. Von den festgesetzten Standorten kann im Einzelfall geringfügig abgewichen werden.
- 9.2 Pro 150qm Grundstücksreiffläche ist mindestens ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.
- 9.3 Mindestens 30% der nicht überbauten Grundstücksreifflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Die Auswahl orientiert sich an unten angegebener Pflanzliste.
- 9.4 Die in der Planurkunde festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit einem geschlossenen Gehölzstreifen zu begrünen. Die Gehölzauswahl hat sich überwiegend an u.a. Pflanzliste zu orientieren. Pro 1,50qm ist min. 1 (ein) Strauch zu pflanzen.

- Pflanzliste (zu "Teil A" des Bebauungsplan-Gebietes)**
- Artenswahl der Baumplanungen zu Teil A des Bebauungsplan-Gebietes**
- Mindestgröße: - Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14 = 16 cm
- | | |
|---------------------|----------------------|
| Aesculus carnea | Robblühende Kastanie |
| Acer monspesulanum | Fränzos, Ahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Betula verrucosa | Hängebuche |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Prunus avium | Waldkirche |
| Quercus robur | Traubeneiche |
| Sorbus aria | Stieleiche |
| Sorbus torminalis | Mehlschneeball |
| Tilia cordata | Winterlinde |
- Artenswahl der Strauchplanungen**
- | | |
|--------------------|-------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | Hartweisel |
| Corylus avellana | Haselnuß |
| Crataegus monogyna | Waldrose |
| Euonymus europaeus | Pfefferröhrichtchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus padus | Traubeneiche |
| Rubus fruticosus | Schlehdorn |
| Salix caprea | Bronsbere |
| Sambucus nigra | Salweide |
| Ulmus laetifolius | Holunder |
| Viburnum opulus | Wilderling |
| | Gewöhnlicher Schneeball |
- Pflanzliste (zu "Teil B" des Bebauungsplan-Gebietes)**
- Beliebige Auswahl aus folgenden alten, heimischen Obstsorten**
- Mindestabstände für Obstbaumplanungen auf Streuobstwiesen: 8,00m bis 10,00m
- Äpfel:**
- | | |
|----------------------------------|-----------------------------|
| Bohnäpfel | Alexander Lucas |
| Gravensteiner | Gelber Butterbirne |
| Jakob Leibel | Kostliche von Chanau |
| Kaiser Wilhelm | Pastorenbirne |
| Landberger Renette | Wildbirne (Pyrus pyrastris) |
| Ontario | |
| Roter Boskoop | |
| Holzäpfelbaum (Malus sylvestris) | |
- Kirschen:**
- | | |
|-----------------------|---------------------|
| Große schwarze Korpel | Bühler Zwetschge |
| Hedelfinger | Mirabelle von Nancy |
- 9.5 Die Pflanzenqualität der Bäume und Sträucher hat den "Güteschichten der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLB) e.V." zu entsprechen. Alle festgesetzten Pflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu pflanzen.

- I. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
(§91) Nr. 1 BauGB
- 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(§91) Nr. 1 BauGB i.V.m. §91(4) BauGB
- 1.1 Fassadengestaltung**
- 1.1.1 Außenwandflächen**
- Die Außenwände der Baukörper müssen verputzt werden. Eine Verkleidung von max. 1/3 der jeweiligen Außenwandfläche mit Holz (Profiltreter o.ä.) oder Naturstein ist ebenfalls zulässig. Dies, Festsetzung gilt nicht für Dachausstiege und nicht für Anlagen für die aktive oder passive Solarenergienutzung.
- 1.2 Dachlandschaft**
- 1.2.1 Dachform und Dachneigung**
- Es sind grundsätzlich nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung größer als 33° zulässig.
- 1.2.2 Dachaufbauten**
- Dachaufbauten sollen vorzugsweise in Form von Gauben mit Sattel- oder Walmdach, pro Gebäudesite jedoch in nur jeweils einer Form, ausgeführt werden. Dachflächenfenster sind in einem sog. "stehenden Format" auszuführen. Es ist hierfür ein Verhältnis von Breite zu Höhe wie 1:0,20 einzuhalten. Die Breite darf 120 cm nicht überschreiten. Diese Festsetzung gilt nicht für Dachausstiege und nicht für Anlagen für die aktive oder passive Solarenergienutzung.
- 1.2.3 Dachüberstand**
- Die Dächer müssen einen minimalen Dachüberstand von 0,30m aufweisen und dürfen einen maximalen Dachüberstand von 1,00m nicht überschreiten.
- 1.2.4 Dacheindeckung**
- Für die Dacheindeckung sind dunkel- und rötliche Dacheindeckungsmaterialien in Form von Ton- oder Betonziegel zu verwenden.
- 1.3 Nebengebäude und Garagen**
- Die Festsetzungen 1.1 bis 1.2.4 gelten entsprechend auch für Nebengebäude und Garagen.

- 2. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**
(§91) Nr. 3 BauGB i.V.m. §91(4) BauGB
- Zur Verbesserung der privaten Freiraumnutzung können Einfriedungen errichtet werden. Mauerwerk o.