

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.0

Private Stellplätze und selbstständige Zufahrten zu diesen Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Ein Abflussbeiwert der Flächen von 0,6 darf nicht überschritten werden. Ausnahmen können zugelassen werden, sofern aus Gründen des Wasserschutzes eine zwingende Versiegelung der Flächen erforderlich ist.

### 2.0

**Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)**

#### 2.1

Erhaltung von Bäumen

Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

#### 2.2

Die in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zur Erhaltung festgesetzte Fläche E 1 ist in ihrem Charakter als Parkfläche mit einem dominierenden Baumbestand zu erhalten. Maximal 20 % der Fläche können als Wege und Aufenthaltsbereiche in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden.

#### 2.3

Auf den in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzten Flächen A/E 1 und A/E 2 zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgt unter Erhalt der vorhandenen Kastanien die Anpflanzung einer Baumreihe mit einem Pflanzabstand von 12 m zwischen den Bäumen. Die Fläche ist mit Rasen zu begrünen. Geringfügige Abweichungen bis zu 2 m können in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungsquerung) als Ausnahme zugelassen werden. Für Grundstückszufahrten kann das Pflanzgebot je Grundstück in einer maximalen Breite von 5,0 m unterbrochen werden.

Artenauswahl:

Aesculus carnea - Rotblühende Kastanie

Pflanzqualität: H.. 3xv, mB., StU = 16-18 cm

#### 2.4

Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzte Fläche A/E 3 zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgt unter Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes die Anpflanzung einer Strauchhecke aus flachwurzelnden Arten. Die Fläche ist anschließend der Sukzession zu überlassen.

Artenauswahl:

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Caragana arborescens | - Erbsenstrauch         |
| Euonymus europaeus   | - Pfaffenhütchen        |
| Hippophae rhamnoides | - Sanddorn              |
| Ligustrum vulgare    | - Gewöhnlicher Liguster |
| Ribes alpinum        | - Johannisbeere         |
| Rosa arvensis        | - Feld-Rose             |

|                      |   |                |
|----------------------|---|----------------|
| Rosa gallica         | - | Essig-Rose     |
| Rosa pimpinellifolia | - | Bibernell-Rose |

Pflanzqualität: v.Str. Höhe 60-100 cm  
Pflanzraster: 2,00 m x 1,50 m

## 2.5

Ab 3 Stellplätze ist je angefangene 5 ebenerdige Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Dabei hat der Kronenbereich die Stellplätze oder ihre Zufahrt zu überschatten. Ausnahmsweise ist eine andere Anordnung möglich, wenn vorhandener Leitungsbestand ein Anpflanzen im vorgenannten Bereich nicht zulässt.

Artenauswahl:

|                                |   |                      |
|--------------------------------|---|----------------------|
| Acer campestre in Sorten       | - | Feldahorn            |
| Acer platanoides in Sorten     | - | Spitzahorn           |
| Aesculus carnea                | - | Rotblühende Kastanie |
| Carpinus betulus in Sorten     | - | Hainbuche            |
| Fraxinus excelsior in Sorten   | - | Gemeine Esche        |
| Platanus x acerifolia          | - | Platane              |
| Prunus avium                   | - | Vogel-Kirsche        |
| Robinia pseudoacacia in Sorten | - | Robinie              |
| Ulmus – Hybrida                | - | Ulme                 |

Pflanzqualität: H., 3 x v., m. B., StU = 16-18 cm

Die Mindestabmessung der Baumscheiben im versiegelten Umfeld beträgt 9,0 m<sup>2</sup>. Zur Baumpflanzung ist ein Pflanzraum von 12 m<sup>3</sup> zur Verfügung zu stellen.

## 2.6

Stellplätze, die zum öffentlichen Straßenraum einen Abstand von unter 3,0 m haben, sind von diesem mit einem Pflanzstreifen von mindestens 2,0 m abzusetzen. Der Pflanzstreifen ist als Strauchpflanzung auszuführen. Die Höhe der Sträucher darf max. 1,0 m betragen.

Artenauswahl Sträucher

|                                     |   |                          |
|-------------------------------------|---|--------------------------|
| Cotoneaster dammeri 'Jürgl'         | - | Immergrüne Kriechmispel  |
| Cotoneaster dammeri 'Skogholm'      | - | Teppichmispel            |
| Cotoneaster dammeri 'Coral Beauty'  | - | Immergrüne Kriechmispel  |
| Deutzia gracilis                    | - | Zwerg-Maiblumenstrauch   |
| Lonicera pileata                    | - | Böschungsmyrte           |
| Mahonia aquifolium                  | - | Mahonie                  |
| Spiraea bumalda 'Anthony Waterer'   | - | Rote Sommer-Spiere       |
| Spiraea bumalda 'Dart's Red'        | - | Dunkelrosa Sommer-Spiere |
| Spiraea japonica 'Albiflora'        | - | Weißer Zwerg-Spiere      |
| Salix repens argentea               | - | Silberkriechweide        |
| Symphoricarpos chenaultii 'Hancock' | - | Niedrige Purpurbeere     |

Pflanzqualität: v. Str. mind. 3 Triebe

## 2.7

Bindungen für Bepflanzungen

Die Flächen außerhalb der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 BauNVO sind je 300 m<sup>2</sup> verbleibender Fläche mit einem Baum und 50 m<sup>2</sup> Strauchfläche zu bepflanzen. Sollte die Pflanzung eines Baumes nicht möglich sein, sind ersatzweise 50 m<sup>2</sup> Sträucher (= insgesamt 100 m<sup>2</sup>) zu pflanzen. Die nach Festsetzung 6.5 auf den Stellplätzen zu pflanzenden Bäume

sind dabei anzurechnen. In der Planzeichnung bereits festgesetzte Flächen zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern können angerechnet werden.

Artenauswahl Bäume:

|                                              |   |               |
|----------------------------------------------|---|---------------|
| Acer campestre in Sorten                     | - | Feldahorn     |
| Acer platanoides in Sorten                   | - | Spitzahorn    |
| Carpinus betulus in Sorten                   | - | Hainbuche     |
| Fraxinus excelsior in Sorten                 | - | Gemeine Esche |
| Populus tremula                              | - | Zitter-Pappel |
| Prunus avium                                 | - | Vogelkirsche  |
| Quercus in Arten und Sorten                  | - | Eichen        |
| Sorbus in Arten und Sorten (außer aucuparia) | - | Mehlbeere     |
| Tilia in Arten und Sorten                    | - | Linde         |

Pflanzqualität Bäume: mind. H., m. B., 2xv., StU = 12-14 cm

Artenauswahl Sträucher:

|                    |   |                             |
|--------------------|---|-----------------------------|
| Amelanchier ovalis | - | Gemeine Felsenbirne         |
| Berberis vulgaris  | - | Gemeine Berberitze          |
| Cornus sanguinea   | - | Roter Hartriegel            |
| Corylus avellana   | - | Gemeine Haselnuss           |
| Crataegus monogyna | - | Eingrifflicher Weißdorn     |
| Euonymus europaeus | - | Europäisches Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | - | Rote Heckenkirsche          |
| Prunus mahaleb     | - | Steinweichsel               |
| Pyrus pyraeaster   | - | Wild-Birne                  |
| Rosa arvensis      | - | Kriechende Rose (Feldrose)  |
| Rosa canina        | - | Hunds-Rose                  |
| Viburnum lantana   | - | Wolliger Schneeball         |

Pflanzqualität Sträucher: 2xv., mind. 3 Triebe, Rosa arvensis - wurzelecht mit Topfballen)

Ergänzend sind folgende Arten zulässig:

|                           |   |                        |
|---------------------------|---|------------------------|
| Buddleia davidii          | - | Schmetterlingsstrauch  |
| Cornus alba               | - | Hartriegel             |
| Kolkwitzia amabilis       | - | Perlmutterstrauch      |
| Philadelphus – Hybrida    | - | Gartenjasmin           |
| Prunus laurocerasus       | - | Lorbeerkirsche         |
| Spiraea vanhouttei        | - | Prachtspiere           |
| Symphoricarpos chenaultii | - | Purpurbeere            |
| Syringa vulgaris          | - | Gemeiner Flieder       |
| Viburnum rhytidophyllum   | - | Immergrüner Schneeball |
| Weigela – Hybrida         | - | Weigelia               |

Pflanzqualität Sträucher: 2xv., mind. 3 Triebe

## 2.8

### Erhaltung von Bepflanzungen

Alle gemäß Pkt. 6.3 bis 6.7 festgesetzten Gehölzbestände sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgängigkeit sind die Gehölzbestände in räumlichem Bezug zum bisherigen Wuchsstandort unter Berücksichtigung bestehender Kronenräume, Abstände zu Gebäuden, Wegen und Leitungen durch standortheimische Arten zu ersetzen. Der zu erhaltende Gehölzbestand ist vor schädigenden Einflüssen (Bodenverdichtung, Beschädigung des Wurzelwerkes, Rindenverletzung u. a.) gem. DIN 18920 zu schützen.