

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Entlang der Erschließungsstraßen ist je 20 lfm Straße ein großkroniger Laubbaum gemäß Artenliste A zu pflanzen.  
Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
2. Entlang der Landesstraße (L 513) ist eine mindestens 0,80 m hohe Einfriedung ohne Heckentore gemäß § 15 NBauO als Abgrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.
3. Innerhalb der mit B gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist als Maßnahme für die Regelungen des Wasserabflusses die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens nach hydraulischen Berechnungen mit Flach- und Tiefwasserzonen zulässig.  
Das Gewässer ist in einem naturnahen Zustand anzulegen und zu unterhalten. Zur Böschungsstabilisierung und Beschattung des Gewässers sind strauchartige Gehölze gem. der Artenliste C zu verwenden. Es sind maximal 4 verschiedene Arten der Artenliste zu pflanzen.  
Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
- ~~4. Innerhalb der privaten Grünfläche, die zugleich als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, ist eine extensiv gepflegte Obstbaumwiese (ab Mitte Juli 1 – 2 Mahlen pro Jahr, wobei das Mähgut auf der Fläche verbleiben kann) zu entwickeln und mit heimischen hochstämmigen Obstgehölzen zu bepflanzen.  
Je 36 m<sup>2</sup> Fläche ist ein Obstbaum zu pflanzen.  
Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.~~
- ~~5. Innerhalb der mit A gekennzeichneten privaten Grünfläche gilt folgendes:  
a) Innerhalb eines je 2 m breiten Uferrandstreifens zum hier verlaufenden Graben ist eine wechselseitige Bepflanzung mit Bäumen und Gehölzen gemäß der Artenliste B durchzuführen.  
Je 5 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz, je 30 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz zu pflanzen.  
Die vorhandenen und neu zu pflanzenden Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Schlußabnahme des Bauvorhabens anzulegen.  
b) Die Anlage einer befestigten Zufahrt von der Bergstraße zum Dorfgebiet ist in einer Breite bis zu 3 m zulässig.~~

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziff. 25a BauGB.  
Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt folgendes:
  - a) Je 2 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz gemäß Artenliste A zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
  - b) Je 20 qm Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz gemäß Artenliste A zu pflanzen.
  - c) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
  - d) Die Anpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Schlußabnahme des Bauvorhabens anzulegen.
  
7. Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB gilt folgendes:
  - a) Innerhalb der Erhaltungsfläche sind vorhandene Laubgehölze zu erhalten.
  - b) Die Gehölze sind gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB artgerecht zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen. Bei Zuwiderhandlungen kommen die Regelungen des § 213 BauGB zum Tragen.
  
- ~~8. Zur Anlage einer Zufahrt von der Bergstraße zum angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet ist die Unterbrechung der Fläche zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer Breite von maximal 3 m zulässig. Die Zufahrt ist so zu legen, daß die vorhandenen baumartigen Gehölze und der Ligusterstrauch nicht beeinträchtigt werden. Müssen aufgrund der Errichtung der Zufahrt Heckenteile entnommen werden, so sind diese an geeigneter Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen.~~
  
9. Im Bereich der gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB freizuhaltenden Flächen sind unzulässig:
  - a) Stellplätze und Garagen
  - b) Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.  
Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.
  
10. Gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB wird entlang der Landesstraße eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt.  
In diesem Bereich dürfen Anlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO, auch solche, die nach NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden, mit Ausnahme der unter Ziffer 4 dieser textlichen Festsetzung vorgesehenen Einfriedung. In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.

11. Für die Neuversiegelung der Baugrundstücke ist je 100 qm versiegelter Fläche ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum gemäß Artenliste zu pflanzen. Die Bäume sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

#### Artenliste A

##### Bäume

Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Bergulme (*Ulmus scabra*)  
Echte Walnuß (*Juglans regia*)  
Wildapfel (*Malus sylvestris*)  
Wildbirne (*Pyrus pyraster*)

##### Sträucher

Weißdorn (*Crataegus laevigata/monogyna*)  
Haselnuß (*Corylus avellana*)  
Hundsrose (*Rosa carolina*)  
Wein-Rose (*Rosa rubiginosa*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Kornelkirsche (*Cornus mas*)

#### Artenliste B

##### Bäume

Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Roterle (*Alnus glutinosa*)  
Bergulme (*Ulmus glabra*)  
Flatterulme (*Ulmus laevis*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Silber Weide (*Salix alba*)  
Ohr Weide (*Salix aurita*)  
Grau Weide (*Salix cinerea*)

##### Sträucher

Wolliger Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Kreuzdorn (*Rhamnus catharticus*)  
Haselnuß (*Corylus avellana*)

#### Artenliste C

Korbweide (*Salix viminalis*)  
Salweide (*Salix caprea*)  
Ohrweide (*Salix aurita*)  
Gem. Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Europ. Pfaffenhütchen (*Evonymus europaea*)