

ZEICHEN DER KATASTERGRUNDLAGE

0.1 Flurnummer

0.2 Flurstücksnummer

0.3 Flurstücksgrenze

0.4 Gebäude vorhanden

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche

2. Abgrenzungen und Bezeichnungen von unterschiedlichen Plangebieten nach Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

2.1 Bezeichnung des Plangebietes

2.2 Abgrenzung von Plangebieten mit unterschiedlichen Maßen der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2.3 Abgrenzung von Plangebieten mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Geschosshöhe und / oder Gebäudehöhe

3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

3.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

3.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

3.3 Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)

3.4 Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

3.5 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

4. Maß der baulichen Nutzung (siehe auch Nutzungsschablonen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-17, 19 - 21a BauNVO)

4.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

4.1.1 Die zulässige Grundflächenzahl kann durch Terrassen die im bauordnungsgesetzlichen Sinne zu Hauptentläufen zählen und bei der Ermittlung der GRZ nach § 19 Abs. 2 BauNVO zu berücksichtigen sind um 0,02 überschritten werden.

4.1.2 Die zulässige Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO kann wie folgt überschritten werden:

4.2 Geschosshöhenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

4.2.1 Bei der Ermittlung der Geschosshöhenzahl sind die Geschosshöhen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen nicht mit anzurechnen. (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

4.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)

4.3.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. Geschosshöhe III

4.3.2 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß z.B. Geschosshöhe IV-V

4.3.3 Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. Geschosshöhe IV

4.3.4 Sockel- oder Kellergeschosse sind in folgenden Plangebieten ausnahmsweise als zusätzliche Vollgeschosse zulässig, wenn in Folge der Notwendigkeit höhenentlastender Erdgeschossesebenen das nach der H0 zulässige Maß für Nichtvollgeschosse aufgrund des vorhandenen Geländegefälles überschritten würde.

4.3.5 Dies gilt unter der Voraussetzung, dass die betreffenden Sockel- oder Kellergeschosse folgende Höhen, gemessen von der Oberkante der im Bebauungsplan festgelegten Geländeoberfläche bis OK FFB Erdgeschoss, nicht überschreiten:

In den Plangebieten M6, M7, M8 und M9 > maximal 2,00 m.

In den Plangebieten M10 A und M10 B, Gz2 > maximal 3,00 m.

Ist die Geländeoberfläche im Bebauungsplan nicht festgesetzt, so gilt statt ihrer die natürliche Geländeoberfläche.

5. Höhe baulicher Anlagen (siehe auch Nutzungsschablonen) (§ 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

5.1 Definition der Bezugspunkte für die zulässigen Höhen höherer baulicher Anlagen

5.1.1 Definition des unteren Bezugspunktes

Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Schnittpunkt mit der Mittellinie der zugewandten Gebädefassade. Bei zurückspringenden Fassadenabschnitten ist deren Gesamtbreite maßgebend. Die Bezugshöhe ist mittels Interpolation der im Plan angegebenen Höhen über N.N. zu bestimmen.

Für die Höhenberechnung ist die mit Pfeil gekennzeichnete Seite der Gebädefassade heranzuziehen.

5.1.2 Höhenfestlegung baulicher Anlagen über Normal Null

In den Planbereichen M13A - M13 D sind die maximalen zulässigen Höhen der baulichen Anlagen über Normal Null bestimmt.

5.2 Gebäudehöhe

5.2.1 Maximal zulässige Gebäudehöhe über OK VKF z.B. Gebäudehöhe = 13,00 m

Die Gebäudehöhe wird wie folgt gemessen: Bezugspunkt Verkehrsfläche bis Oberkante Dachhaut oder Oberkante Attika des obersten Geschosses.

5.2.2 Maximal zulässige Gebäudehöhe über N.N. z.B. Gebäudehöhe = 303,5 m

Höhe N.N. Oberkante Dachhaut oder Oberkante Attika des obersten Geschosses.

5.3 Firsthöhe

5.3.1 Maximal zulässige Firsthöhe über OK VKF z.B. Firsthöhe = 13,50 m

Die Firsthöhe wird wie folgt gemessen: Bezugspunkt Verkehrsfläche bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut

5.4 Traufhöhe

5.4.1 Maximal zulässige Traufhöhe über OK VKF z.B. Traufhöhe = 8,50 m

Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen: Bezugspunkt Verkehrsfläche bis Schnittpunkt Fassadenaußenkante mit Oberkante Dachhaut ist der Trauf des obersten Geschosses.

5.5 Attikahöhe

5.5.1 Maximal zulässige Attikahöhe des obersten Vollgeschosse über N.N. z.B. Attikahöhe = 298,8 m

Die Attikahöhe wird wie folgt gemessen: Höhe N.N. Oberkante Attika einschließlich Gelände des obersten Vollgeschosses.

5.6 Technische Auflagen

Technische Auflagen wie z. B. Aufzüge-, Lüftungs- und Klimaanlage werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet.

6. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

6.1 Bauweise (siehe auch Nutzungsschablonen)

6.1.1 Offene Bauweise

6.1.1.1 nur Einzelhäuser zulässig

6.1.1.2 nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

6.1.1.3 nur Doppelhäuser zulässig

6.1.1.4 nur Hausgruppen zulässig

6.1.2 Abweichende Bauweise

6.1.2.1 Abweichende Bauweise 1

Zulässig sind offene Bauweisen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, die Längen der Hausformen dürfen jedoch 50 m überschreiten.

6.1.2.2 Abweichende Bauweise 2

Zulässig sind Bauweisen nach Maßgabe der Baugrenzen und der Baulinien

6.2 Baugrenze

Untergeordnete Balkongrenzen und Erker dürfen bis max. 2,00 m, Terrassen nach Pkt 4.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen bis maximal 2,50 m über die Baugrenzen hinausragen.

6.3 Baulinie

Entlang gekrümmter Baulinien sind optional geradlinige Gebäude oder Gebäudeabschnitte zulässig, wenn diese in ihren Eckpunkten die Baulinie berühren. Staffelförmige Geschosse dürfen von der Baulinie zurücktreten.

Entlang der Luxemburger Allee dürfen Baulinien durch untergeordnete Erker bis maximal 2 m überschritten werden. Die maximale Gesamtbreite der Summe der überkragenden Balkone beträgt 15 m, jedoch maximal 25 % der Fassadenbreite. Zwischen der Oberkante des öffentlichen Bürgersteiges und der Unterseite des Gebäudevorsprungs (Erker) ist ein Lichtraumprofil von mind. 3,0 m freizuhalten.

6.4 Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien in den Plangebieten M13 A-D

Die Baugrenzen sowie die Baulinien dürfen durch folgende Bauteile bis zu einer maximalen Tiefe von 2,0 m überschritten werden:

- Dachüberstände

- Balkonanlagen bis zu einer Gesamtbreite (Summe a) von 70 % der jeweiligen Fassadenbreite (b)

- Erker, die auch von der Vergrößerung der Wohnfläche dienen, bis zu einer Gesamtbreite (Summe a) von 1/3 der jeweiligen Fassadenbreite (b)

Bei der Bemessung der Gesamtbreite (Summe a) bleiben die Abwicklungsflächen von Teilflächen über Eck angeordneter Balkon- und Erkeranlagen unberücksichtigt.

6.5 Überschreitung von Baugrenzen in dem Plangebiet G1

Die Baugrenzen entlang des Christoph-Lubhart-Weges und der westlichen Grundstücksgrenze (Entwässerungsgraben) dürfen punktuell bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 50 m² überschritten werden.

7. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

7.1 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind allgemein zulässig. Einschränkung sind in dem

- Plangebiet M 3 Nebenanlagen in den Bereichen zwischen den überbaubaren Flächen und der Maximilianstraße

- und in dem

- Plangebiet W 9 Nebenanlagen in Form von Gartenläuben, Pergolen und Überdachungen in einem Abstand von 5 m zur Verkehrsfläche der Anlagen nicht zulässig.

Im Planbereich M 13A-D und S01 A sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7.2 Allgemein gilt: Oberirdische Garagen sowie Carports sind nur in den überbaubaren Flächen, den speziell gekennzeichneten Flächen oder in den seitlichen Abstandsflächen entsprechend den Regelungen der H0 zulässig.

Oberirdische Stellplätze und Tiefgaragen sind allgemein zulässig.

Abweichend von den allgemeinen Regelungen sind in den Planbereichen M 13 A-D und S01 A-B Tiefgaragen und Stellplätze nur innerhalb der speziell gekennzeichneten Flächen zulässig. Oberirdische Garagen und Carports sind unzulässig.

In den Plangebieten W 1, W 4 und W 9 sind oberirdische Garagen, Carports oder Stellplätze nur innerhalb der speziell gekennzeichneten Flächen zulässig.

Im Plangebiet M 4 A sind entlang der Maximilianstraße Stellplätze nur auf Garagen- oder Carportzufahrten zulässig. Pro Grundstück ist maximal eine Zufahrt mit einer Breite bis zu 3,0 m zulässig.

Umgrenzung von Flächen für oberirdische Garagen, Carports und Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen einschließlich Überdachungen von Zufahrten

8. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

8.1 Flächen für den Gemeinbedarf

8.1.1 Kindertagesstätte

9. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

9.1 Straßenbegrenzungslinien

9.2 Straßenverkehrsflächen

9.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

9.3.1 Verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche)

9.3.2 Fußgängerweg

9.3.3 Fußgängerweg / Radweg

9.3.4 Wirtschaftswege

9.3.5 begrünter Platzbereich

9.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

9.4.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

10. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

10.1 Elektrizität Zweckbestimmung: Trafostation

11. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

11.1 Oberirdische Telekommunikations- und Stromleitungen sind innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

12.1 Umgrenzung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (beschränkt pers. Grunddienbarkeit zugunsten der Stadt Idstein)

12.2 Umgrenzung von Flächen mit Leitungsrechten (beschränkt pers. Grunddienbarkeit zugunsten der Stadt Idstein und der Versorgungssträger)

13. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

13.1 Verkehrsbegleitgrün

13.2 Siedlungsrandgrün / Erholungsräume

13.3 Spielwiese

13.4 Spielplatz

14. Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

14.1 Wasseroberflächen

14.1.1 Bach

14.2 Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

14.2.1 Offene Rinnen zur Ableitung des anfallenden Dachflächenwassers

15. Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9, § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

15.1 Flächen für die Landwirtschaft

16. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

16.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der Siedlungsrandgrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

16.1.1 Bewirtschaftungsregelung, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften. Das Grünland ist max. 1 x jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen. Die Verwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen.

16.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

16.2.1 Extensive Grünlandnutzung

Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften. Die Überfütterung ist und wird verboten. Die Verwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen. Alternativ kann die Fläche max. 2 x jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist abzuräumen.

16.2.2 Umwandlung von Ackerland in extensiv genutztes Grünland

Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften. Alternativ kann die Fläche max. 2 x jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist abzuräumen. Die Verwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen.

16.2.3 Anlage von linearen Biotopstrukturen im Unterbereich

Der Unterbereich des Gewässers ist punktuell mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Beidseitig der Ufer sind eine Breite von je 2,50 m Streifenränder zu entwickeln. Der Bereich ist max. 1 x jährlich zu mähen.

16.2.4 Anlage von Feldgehölzen und Hecken ca. 2.500 m²

Die Gehölzplantagen sind mit Pflanz- und Reihenaabstand von je 1,50 m anzulegen. Neben Sträuchern sind mind. 5% Bäume 1. und 2. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren. Eine fachgerechte Pflege sowie die Entwicklung von mind. 1,00 m Krautraum an den Randflächen ist erforderlich. Hecken und Gebüsche sind abschnittsweise alle 10 - 15 Jahre zu mähen (Bäume und Sträucher in den Randbereichen auf den Stock setzen). Die Krauträume sind zu fördern und zur Erhaltung des Vegetationscharakters alle 2 Jahre im Herbst, abschnittsweise und zeitlich versetzt, zu mähen.

16.2.5 Private Grünflächen - Hausgärten

In den Planbereichen M4 A, - C und M4 D-E ist pro 200 m² Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbäum 2. oder 3. Ordnung oder ein Obstbaum hochstamm zu pflanzen. Die Baumscheibe ist auf mind. 5 m² offen zu halten. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und überwiegend mit heimischen und standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.

16.2.6 Fassadebegrünung

An den fensterlosen Gebäudefassaden mit einer Wandbreite größer gleich 3,00 m bei Brandmauern, Garagenwände u.ä., ist eine Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen vorzusehen.

16.2.7 Flächen für den öffentlichen Grünflächen

In den textlichen Festsetzungen Nr. 17 sowie die in den Hinweisen in Bezug genommenen DIN-Vorschrift 4109 werden zusammen mit den Bebauungsunterlagen in der Stadt Idstein zur jedermann Einseitig bereit gehalten.

16.2.8 Pflege der vorhandenen Erlenpflanzung am Gewässer

Abschnittsweise "auf den Stock setzen". Regelmäßige Pflege abschnittsweise alle 10 Jahre.

16.2.9 Neuanlage einer Streuobstwiese

Es sind vorwiegend alte Obstsorten zu verwenden. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen. Die Wiesenfläche ist extensiv zu nutzen, d.h. extensive Beweidung bei entsprechendem Schutz der Bäume oder alternativ 1 - 2 x jährliche Mahd. Das Mähgut ist abzuräumen. Die Verwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen.

16.2.10 Pflanzung von Einzelbäumen

Pflanzliste für die Einzelbäume

Bäume:

- Acer campestre
- Acer platanoides
- Ficus alba
- Prunus avium
- Quercus robur
- Sorbus aucuparia
- Tilia cordata

16.2.11 Anpflanzung: Bäume

Bäume im Straßenraum sind nicht standardisiert, sondern werden in Verbindung mit der Straßenplanung detailliert festgesetzt. Für die Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum ist die nachfolgende Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste (Leitbaumsystem)

Kleine Bäume:

- Acer platanoides "Columnare"
- Acer platanoides "Globosum"
- Crataegus laevigata "Pauli's Scarlet"
- Crataegus laevigata "Nana"
- Koeleria paniculata
- Malus spec.
- Prunus spec.
- Sorbus aria
- Sorbus aucuparia
- Amelanchier lamarckii

Mittelgroße Bäume:

- Acer campestre
- Acer platanoides und Sorten
- Aesculus carnea
- Corylus column
- Prunus coccinea "Chantrelle"
- Tilia in Arten und Sorten

Große Bäume:

- Acer pseudoplatanus
- Aesculus hippocastanum
- Fraxinus excelsior
- Platanus hispanica
- Quercus robur
- Tilia platyphyllos

16.2.12 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im gekennzeichneten Bereich sind Gehölzplantagen mit Pflanz- und Reihenaabstand von je 1,50 m anzulegen. Neben Sträuchern sind mind. 5% Bäume 1. und 2. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sollen Pflanzen der Pflanzliste Folgeböhlze (s. Pkt 16.2.4) verwendet werden.

16.2.13 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im gekennzeichneten Bereich ist eine Hecke zu pflanzen. Hierbei sind Sträucher der Pflanzliste gemäß Pkt. 16.2.4 auszuwählen.

16.2.14 Anlage von Feldgehölzen und Hecken ca. 2.500 m²

Die Gehölzplantagen sind mit Pflanz- und Reihenaabstand von je 1,50 m anzulegen. Neben Sträuchern sind mind. 5% Bäume 1. und 2. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren. Eine fachgerechte Pflege sowie die Entwicklung von mind. 1,00 m Krautraum an den Randflächen ist erforderlich. Hecken und Gebüsche sind abschnittsweise alle 10 - 15 Jahre zu mähen (Bäume und Sträucher in den Randbereichen auf den Stock setzen). Die Krauträume sind zu fördern und zur Erhaltung des Vegetationscharakters alle 2 Jahre im Herbst, abschnittsweise und zeitlich versetzt, zu mähen.

16.2.15 Renaturierung des Gewässerlaufes ca. 50 Hektar

16.2.6 Rückbau von asphaltierten Vegetationsflächen und Umwandlung in extensive Wiesenflächen ca. 1.000 m²

16.2.7 Pflege der vorhandenen Erlenpflanzung am Gewässer

Abschnittsweise "auf den Stock setzen". Regelmäßige Pflege abschnittsweise alle 10 Jahre.

16.2.8 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ca. 2.800 m²

16.2.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.10 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.11 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.12 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.13 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.14 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.15 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.16 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.17 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.18 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.19 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.20 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.21 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.22 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.23 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.24 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.25 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.26 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.27 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.28 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.29 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.30 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.31 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.32 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.33 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.34 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.35 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.36 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.37 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.38 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.39 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.40 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.41 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.42 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.43 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.44 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.45 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.46 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.47 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.48 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.49 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.50 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.51 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.52 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.53 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.54 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.55 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.56 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.57 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.58 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.59 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.60 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.61 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.62 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.63 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.64 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.65 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.66 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.67 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.68 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.69 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.70 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.71 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.72 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.73 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.74 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.75 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.76 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.77 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.78 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.79 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.80 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.81 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.82 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.83 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.84 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.85 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.86 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.87 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.88 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.89 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.90 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.91 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.92 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.93 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.94 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.95 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.96 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.97 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.98 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.99 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.3.00 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.8 Neuanlage einer Streuobstwiese

Es sind vorwiegend alte Obstsorten zu verwenden. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen. Die Wiesenfläche ist extensiv zu nutzen, d.h. extensive Beweidung bei entsprechendem Schutz der Bäume oder alternativ 1 - 2 x jährliche Mahd. Das Mähgut ist abzuräumen. Die Verwendung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln ist ausgeschlossen.

16.2.9 Pflanzung von Einzelbäumen

Pflanzliste für die Einzelbäume

Bäume:

- Acer campestre
- Acer platanoides
- Ficus alba
- Prunus avium
- Quercus robur
- Sorbus aucuparia
- Tilia cordata

16.2.10 Anpflanzung: Bäume

Bäume im Straßenraum sind nicht standardisiert, sondern werden in Verbindung mit der Straßenplanung detailliert festgesetzt. Für die Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum ist die nachfolgende Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste (Leitbaumsystem)

Kleine Bäume:

- Acer platanoides "Columnare"
- Acer platanoides "Globosum"
- Crataegus laevigata "Pauli's Scarlet"
- Crataegus laevigata "Nana"
- Koeleria paniculata
- Malus spec.
- Prunus spec.
- Sorbus aria
- Sorbus aucuparia
- Amelanchier lamarckii

Mittelgroße Bäume:

- Acer campestre
- Acer platanoides und Sorten
- Aesculus carnea
- Corylus column
- Prunus coccinea "Chantrelle"
- Tilia in Arten und Sorten

Große Bäume:

- Acer pseudoplatanus
- Aesculus hippocastanum
- Fraxinus excelsior
- Platanus hispanica
- Quercus robur
- Tilia platyphyllos

16.2.11 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im gekennzeichneten Bereich sind Gehölzplantagen mit Pflanz- und Reihenaabstand von je 1,50 m anzulegen. Neben Sträuchern sind mind. 5% Bäume 1. und 2. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sollen Pflanzen der Pflanzliste Folgeböhlze (s. Pkt 16.2.4) verwendet werden.

16.2.12 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im gekennzeichneten Bereich ist eine Hecke zu pflanzen. Hierbei sind Sträucher der Pflanzliste gemäß Pkt. 16.2.4 auszuwählen.

16.2.13 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im gekennzeichneten Bereich sind Gehölzplantagen mit Pflanz- und Reihenaabstand von je 1,50 m anzulegen. Neben Sträuchern sind mind. 5% Bäume 1. und 2. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sollen Pflanzen der Pflanzliste Folgeböhlze (s. Pkt 16.2.4) verwendet werden.

16.2.14 Anlage von Feldgehölzen und Hecken ca. 2.500 m²

Die Gehölzplantagen sind mit Pflanz- und Reihenaabstand von je 1,50 m anzulegen. Neben Sträuchern sind mind. 5% Bäume 1. und 2. Ordnung in die Pflanzung zu integrieren. Eine fachgerechte Pflege sowie die Entwicklung von mind. 1,00 m Krautraum an den Randflächen ist erforderlich. Hecken und Gebüsche sind abschnittsweise alle 10 - 15 Jahre zu mähen (Bäume und Sträucher in den Randbereichen auf den Stock setzen). Die Krauträume sind zu fördern und zur Erhaltung des Vegetationscharakters alle 2 Jahre im Herbst, abschnittsweise und zeitlich versetzt, zu mähen.

16.2.15 Renaturierung des Gewässerlaufes ca. 50 Hektar

16.2.6 Rückbau von asphaltierten Vegetationsflächen und Umwandlung in extensive Wiesenflächen ca. 1.000 m²

16.2.7 Pflege der vorhandenen Erlenpflanzung am Gewässer

Abschnittsweise "auf den Stock setzen". Regelmäßige Pflege abschnittsweise alle 10 Jahre.

16.2.8 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ca. 2.800 m²

16.2.9 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.10 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.11 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

16.2.12 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst