

# GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

## BESONDERE FESTSETZUNGEN:


Gehwege, Spazier- und Verbindungswege: Oberfläche aus wasserdurchlässigem Wegebelag.


Straßenbegleitende Gehwege in Makadam

1. Gestaltung der Stellplätze LBO § 111 (1) 6  
Die Garagenzufahrt und Stellplätze dürfen zur Straße hin keine Abgrenzungen (Zäune etc.) erhalten.
2. Schallschutz BauG. § 9 (1) 24  
Folgende Schallschutzmaßnahmen werden entlang der Landesstraße L 207 und im Bereich zwischen Teilgebiet G1 und A 10 vorgesehen und im Bebauungsplan festgesetzt:
  - 2.1 Entlang der L 207 im Bereich der Teilgebiete A 9, S 4, A 11, A 7 ein Lärmschutzwall von Süden nach Norden fallend (Bepflanzung siehe R 1.4)
3. Erschließungsanlagen BauG § 126  
Die Fundamente (Rückenstützen) der Randeinfassungen, der öffentlichen Straßen und Wege sowie die Fundamente der Beleuchtungsmasten oder Verteilermasten sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

#### 4. Einfriedigung und Gestaltung der Außenanlagen (LBO § 111 (1) 5)

---

##### 4.1 Sichtschutz bei Terrassen

Es können entlang den Grundstücksgrenzen zur  
Bewahrung des persönlichen Bereiches der Nutzer  
bei den Terrassen auf eine Tiefe von 3 m ab Haus-  
wand Sichtschutzzäune erstellt werden:

Max. Höhe 1,80 m, Holzlattung oder -bretter in  
dkl.brauner Imprägnierung, im Endzustand bewachsen  
mit Pflanzung. Im Bereich der freistehenden Nur-  
Dach-Häuser sind Sichtschutzzäune jeglicher Art un-  
zulässig mit Ausnahme der unmittelbar an Spielplät-  
ze angrenzenden Grundstücksgrenzen. Bei aneinander  
gefügten Nur-Dach-Häusern ist ein Sichtschutz gem.  
Ziff. 4.3 zulässig. Maximal zulässige Länge 3 m.

##### 4.2 Einfriedigungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Holz-  
schereenzäune, Holz- und Metallstaketenzäune, engere  
Drahtmaschenzäune, Stacheldraht und Betonpfosten un-  
zulässig.

Zulässig sind nur Wildschutzzäune bei Einfamilien-  
hausgrundstücken aus verzinktem oder grün kunst-  
stoffummanteltem Rechteck-Knotengeflecht (Wildschutz-  
zaun) mit max. 80 cm Höhe. Mit dem Zaun ist von der  
Grenze ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.  
Der Zaun muß von Pflanzen überwachsen sein. Zäune  
unmittelbar auf der Grenze bedürfen der schriftlichen  
Zustimmung des Nachbarn.

Bei freistehenden Nur-Dach-Häusern dürfen Einfrie-  
digungen nur an einer Gartenseite vorgenommen wer-  
den.



#### 4.3 Frei wachsende Hecken

Entlang der Grundstücksgrenzen im Bereich der Einfamilienhausbebauung können freiwachsende Heckensträucher (keine geschnittene Hecke), gesetzt werden. Mit Sträuchern bis 1,5 m Höhe ist ein Abstand von 0,5 m von der Grenze einzuhalten, mit höheren Sträuchern (zulässig max. 2,0 m) ein um das Maß der Mehrhöhe grösserer Abstand einzuhalten.

Unzulässig ist das Anpflanzen folgender Gehölze:

- |                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Ligustrum spec.     | - Liguster, Rainweidearten     |
| Thuja spec.         | - verschiedene Lebensbaumarten |
| Chamaecyparis spec. | - Versch. Zypressenarten       |
| Juniperus spec.     | - versch. Wacholderarten       |

Heckenpflanzungen auf der Grenze bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Nachbarn.

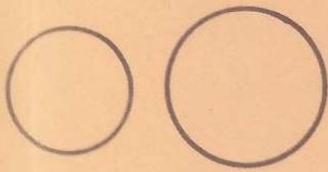
#### 4.4 Offene Vorgärten

dürfen nur als Rasenflächen mit Einzelgehölzen oder als Bodendecke (Stauden und Kleingehölze bis max. 30 cm hoch) mit Einzelgehölzen bepflanzt werden. Eine Einfassung der Vorgärten mit Zäunen, Pflanzstreifen, Hecken oder Ähnlichem, ist unzulässig.

5. Pflanzgebote (§ 9(1) 25 a + b BauG):

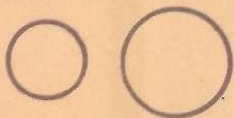
Baumpflanzung, zwingend (§ 9 (1) 25 a)\*b

mit Artangabe. An den gekennzeichneten Stellen sind Bäume zu pflanzen und zu erhalten. Die im Plan enthaltene Artenangabe ist bindend. Der Standort kann in Abstimmung mit der Gesamtplanung gegenüber dem Plan geändert werden. Wo keine Artenangabe gemacht ist, sind Baumarten der unten angeführten Liste zu pflanzen. Pflanzgröße: mind. Solitär 300/350 cm.



5.1 Bäume I. Ordnung (Kreis  $\varnothing$  16 - 20 mm)

- |                        |   |             |
|------------------------|---|-------------|
| 1. Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn   |
| 2. Fraxinus excelsior  | - | Esche       |
| 3. Juglans regia       | - | Walnußbaum  |
| 4. Pirus communis      | - | Mostbirne   |
| 5. Pinus sylvestris    | - | Waldkiefer  |
| 6. Quercus robur       | - | Stieleiche  |
| 7. Tilia cordata       | - | Winterlinde |
| 8. Tilia platyphyllos  | - | Sommerlinde |
| 9. Ulmus campestris    | - | Bergulme    |

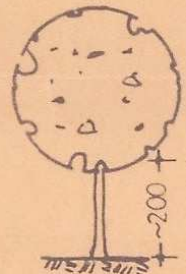


5.2 Bäume II. Ordnung (Kreis  $\varnothing$  10 14 mm)

- |                     |   |             |
|---------------------|---|-------------|
| 1. Acer campestre   | - | Feldahorn   |
| 2. Alnus glutinosa  | - | Schwarzerle |
| 3. Carpinus betulus | - | Hainbuche   |
| 4. Corylus Avellana | - | Haselnuß    |
| 5. Salix caprea     | - | Salweide    |
| 6. Sorbus Aria      | - | Mehlbeere   |
| 7. Sorbus Aucuparia | - | Vogelbeere  |
| 8. Taxus baccata    | - | Eibe        |



Pflanzung eines Hochstammes,  
Pflanzgröße: St.U. mindestens 14/16 cm.







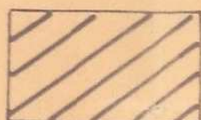
### 5.3 Bodendeckende Pflanzungen

an Böschungen zu öffentlichen Wegen. Die so gekennzeichneten Flächen sind mit folgenden Pflanzen zu begrünen:

Cotoneaster Skogsholm	- Felsenmispel
Hypericum calycinum	- Johanniskraut
Rosa nitida	- Glanzrose
Rosa rugosa	- Apfelrose
Symphoricarpus chenaultii Hancock	- Korallenbeere

#### Einzelsträucher:

Buddleia i. S.	- Sommerflieder
Cornus alba	- Weißer Hartriegel
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Juniperus communis	- Wacholder
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa rubiginosa	- Apfelrose
Salix i. S.	- Weiden
Spiraea i. S.	- Spierstrauch
Sambucus i. S.	- Holunder
Viburnum i. S.	- Schneeball



### 5.4 Schutzpflanzung (Teilgebiete A 9, S 4, A 11, A 7) entlang der L 207:

an der Straße zugewandten Böschungsseite sind  
1 Pflanze / qm der nachfolgenden Arten zu setzen:

1. Alnus incana	- Grauerle
2. Carpinus betulus	- Hainbuche
3. Cornus mas	- Kornelkirsche
4. Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
5. Corylus avellana	- Haselnuß
6. Evonymus europaea	- Pfaffenhütchen
7. Ligustrum vul. atrovirens	- immergrüne Rainvillee
8. Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
9. Rosa canina	- Hundsrose
10. Rosa rubiginosa	- schott. Zaunrose
11. Salix caprea	- Salweide
12. Sambucus racemosa	- Traubenholunder
13. Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
14. Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

5.5 Parkplätze,Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 a BbauG)

Im unmittelbaren Bereich der öffentlichen und privaten Stellplätze ist 1 hochwachsender Baum je 5 Stellplätze zu pflanzen.

Gehölzarten:

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Quercus robur	-	Stieleiche

5.6 Müllsammelplätze (LBO § 111 (1) 6)

sind mit Holzpalisaden (grün oder braun imprägniert) in einer Höhe bis zu max. 1,60 m zu umstellen. Jeder Müllsammelplatz ist mit mindestens einem Baum I. Ordnung der Liste P. 5.1 zur Beschattung zu bepflanzen.

5.7 Im Bereich der nicht überbauten Flächen innerhalb der Baugrenzen ist je 200 qm mindestens 1 Baum der Artenliste P. 5.1 oder je 100 qm mindestens 1 Baum d. Liste P. 5.2 zu pflanzen.

Bei der Stellung der Bäume ist die räumliche Gruppierung in Abhängigkeit zur Gesamtplanung zu beachten.

5.8 Der flächenmäßige Anteil immergrüner Gewächse an der Bepflanzung darf 50 % nicht überschreiten.

Unzulässig ist das Pflanzen von Zwetschgen-, Pflaumen-, Reineclauden- und Mirabellenbäumen, sowie im Bereich der Einfamilienhausgrundstücke das Anpflanzen von Walnußbäumen, Eichen, Platanen, Kastanien, Tannen, Sequoien und Blaufichten, Pappeln und Birken.

Für Baumpflanzungen außerhalb der mit Pflanzgebot im Bebauungsplan fixierten Bäume gilt § 16 Nachbarrechtsgesetz : mit der Maßgabe der Verringerung der Abstände auf die Hälfte nach § 16.2 in den Teilgebieten mit 1- und 2-geschossiger Bauweise.