

BEBAUUNGSPLAN "BLAUTEN-SÜD" MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG SALZ

GEMEINDE SALZ
LANDKREIS RHÖN-GRABFELD
REGIERUNGSBEZIRK UNTERFRANKEN

N

L

A

S

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Salz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.10.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Blauten-Süd" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.10.2019, hat in der Zeit vom 19.02.2020 bis 23.03.2020 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.10.2019, hat in der Zeit vom 11.02.2020 bis 23.03.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2020 bis 04.09.2020 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.08.2020 bis 04.09.2020 öffentlich ausgelegt.

6. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.06.2021, in der Zeit vom 30.06.2021 bis 14.07.2021 erneut öffentlich ausgelegt und die Einholung der Stellungnahmen erneut durchgeführt.

7. Die Gemeinde Salz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan "Blauten-Süd" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Salz, den

.....
Martin Schmitt (1. Bürgermeister)

(Siegel)

8. Ausgefertigt

Salz, den

.....
Martin Schmitt (1. Bürgermeister)

(Siegel)

10. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Blauten-Süd" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. **Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.** Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Salz, den

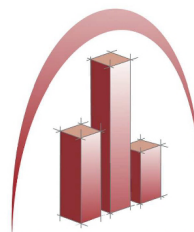
.....
Martin Schmitt (1. Bürgermeister)

(Siegel)

Entwurf

PLANVERFASSER:

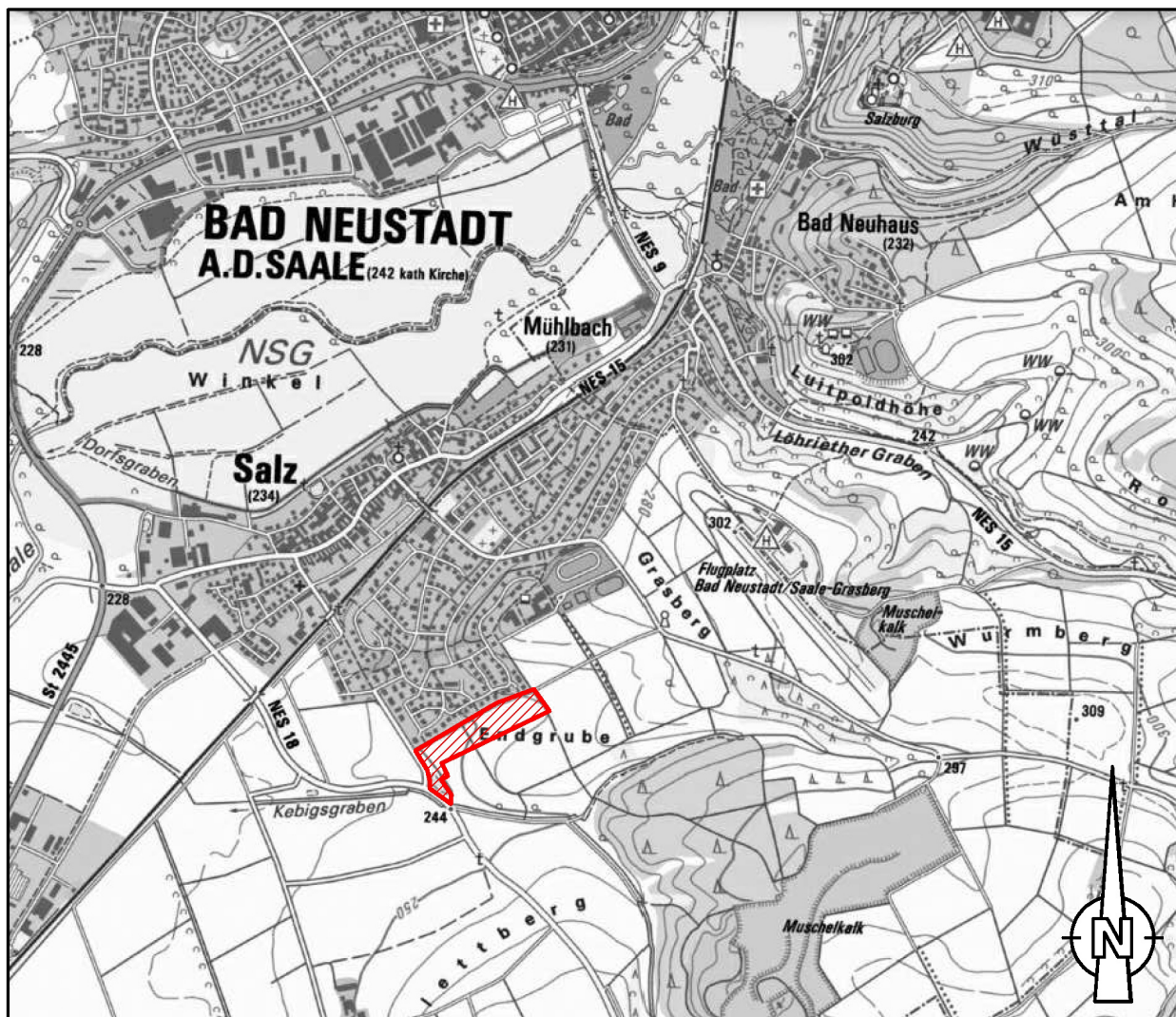
.....



▪ Bautechnik - Kirchner ▪
Planungsbüro für Bauwesen

Raiffeisenstraße 4, 97714 Oerfenbach
Tel. 09725 / 89493-0
mail@bautechnik-kirchner.de
www.bautechnik-kirchner.de

ÜBERSICHTSKARTE / PLANTITEL



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung 2021
BayernAtlas (Bayer. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

unmaßstäblich

Aufstellungsverfahren gemäß
§ 13b BauGB;
Einbeziehung von Außenbereichsflächen
in das beschleunigte Verfahren

(rot gekennzeichnete Text = Änderungen zur Planfassung vom 01.06.2021)

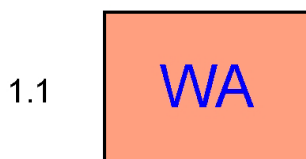
PLANZEICHEN / FESTSETZUNGEN

A. Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch **Art. 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939)**
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRs 2132-1-B, zuletzt geändert durch **§ 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)**
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), **zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)**
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom **14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)**

B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)




Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)


- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 21.065 m²

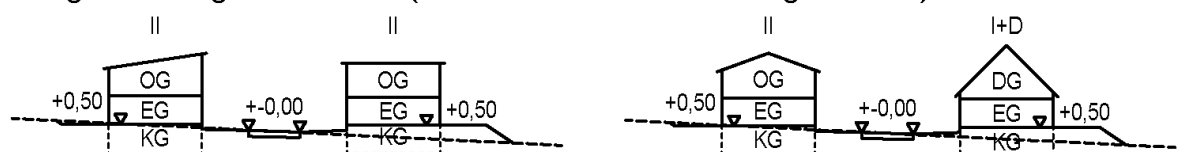
- 1.1.1 Ausschluss von Ausnahmen im Allgemeinen Wohngebiet (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind (die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen) Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1  Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

2.2  Grundflächenzahl

2.3  Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
zweigeschossige Bauweise (Erd- mit Ober- oder Dachgeschoss)



2.4  Firsthöhe Gebäude ab OK. Fertigfußboden EG: max. 8,50 m

Die Höhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf max. 0,50 m über Ok. Straßenrand der das Grundstück erschließenden Erschließungsstraße (= Straßenbegrenzungslinie) nicht überschreiten (rechtwinklig und gerade gemessen von der Mitte der Gebäudeaußenwand).

2.4.1

Bei II-geschossiger Bauweise mit Flach-, Pult- oder flachgeneigtem Sattel- bzw. Walmdach, ist die Höheneinstellung des Hauptgebäudes so zu wählen, dass sich talseitig kein drittes Geschoss ergeben kann, unabhängig von der Definition eines Vollgeschosses nach BayBO.

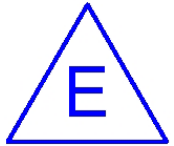
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

3.1

O

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.2



nur Einzelhäuser zulässig

3.3

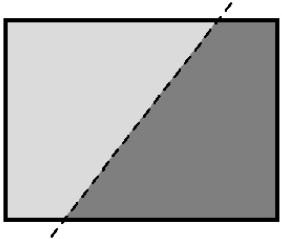


Baugrenze

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 14.745 m²

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

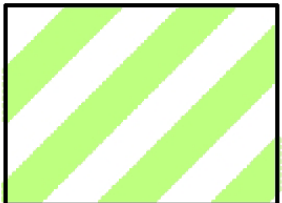
4.1



Öffentliche Straßenverkehrsflächen

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 3.990 m²

4.2



Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für Parkplätze, Zufahrten und Verkehrsbegleitgrün

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 595 m²

4.3



Öffentliche Verkehrsflächen für Fußgänger

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 1.005 m²

4.4



Öffentliche Straßenverkehrsflächen für Angleichung an Bestand

- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 145 m²

4.5



Verkehrsflächen für Landwirtschaft (Kernweg)

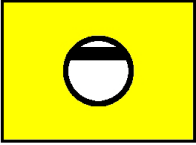
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 2.530 m²

4.6





Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung


5. Flächen für Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- 5.1  Entsorgungsfläche Regenwasser
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 3.115 m²


6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 6.1  Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 765 m²
- 6.2  Öffentliche Grünfläche - Randgrün
- Fläche innerhalb des Geltungsbereiches: ca. 4.315 m²

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)


- 7.1  Öffentliches Pflanzgebot für Straßenbäume, mit Standortbindung, Artenauswahl gemäß Pflanzliste Begründung (Anlage 1).
- Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 20-25 cm

- 7.2 Öffentliche Randeingrünung


- 7.2.1  geschlossene Heckenpflanzung mit ca. 5 - 8 % Baumanteil, ausschließlich autochthones Pflanzenmaterial, Pflanzung in Abschnitten, fünfreihig. Arten, Mengen und Größen gemäß Pflanzschema.

Die Heckenpflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen. Alle Hecken- bzw. Baumpflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzungen sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig.

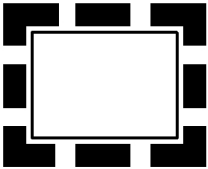
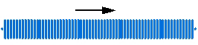


Abschnittsweises "auf den Stock setzen" der Hecken ist erst zulässig, wenn der Zustand der Hecke es aus fachlichen Gründen erfordert (frühestens nach 10-15 Jahren) und nur nach Ortstermin und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Formschnitte sind nicht zulässig.

- 7.2.2  Ergänzungspflanzung aus hochstämmigen, standortheimischen Wildobstarten (Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel); ohne Standortbindung
- Mindestqualität: 2x verpflanzt, StU 10-12 cm
- Fachgerechte Erziehungs- und Erhaltungspflege durch regelmäßige bzw. bedarfsweise Entlastungs- und Auslichtungsschnitte der Baumkrone, gemäß der traditionellen Praxis für Obstbaumpflegemaßnahmen. Ausfallende Gehölze sind wertgleich zu ersetzen.

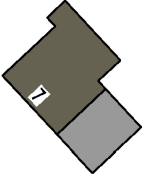
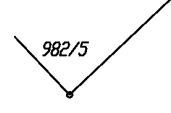
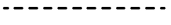










- 7.2.3 Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Teile der öffentlichen Randeingrünung sind unter Gewährleistung des geregelten Oberflächenwasserabflusses wie folgt als Extensivwiese zu entwickeln.
- Ansaat Regiosaatgutmischung UG 12, Feldrain und Saum von Saaten-Zeller oder gleichwertig; Die Fläche soll grundsätzlich einmal jährlich, jeweils im Zeitraum September/Okttober gemäht werden. Das Mahdgut ist jeweils abzufahren. Bei jeder Mahd soll aus ökologisch funktionalen Gründen ein jeweils wechselnder Teilabschnitt von ca. 20 % der Länge stehen gelassen werden.

- 7.3  Privates Pflanzgebot für Großbäume oder Obsthochstämme, ohne Standortbindung
 - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, StU 12-14 cm
 Obsthochstamm, 2x verpflanzt, StU 8-10 cm
- Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbaum bzw. ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Zur Bepflanzung der Grundstücke sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden (sh. Pflanzliste Begründung).
- 7.4 Freiflächengestaltung
- Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Teile der öffentlichen Straßengrünflächen sowie die privaten Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten oder als Rasenflächen breitflächig anzusäen. Geeignet ist die Gebrauchsrasenmischung Standard oder gleichwertig. Als Straßenbegleitgrün ist alternativ die Verwendung von bodendeckenden oder staudenartigen Pflanzen zulässig.
- 7.5 Gestaltung Regenrückhaltebecken
- Das gesamte Grundstück ist naturnah durch Ansaat zu gestalten. Die Richtlinien für die Errichtung naturnaher Erdbecken sind zu beachten.
- Ansaat Regiosaatgutmischung UG 12, Feldrain und Saum von Saaten-Zeller oder gleichwertig;
 Die Fläche soll grundsätzlich einmal jährlich, jeweils im Zeitraum September/Okttober gemäht werden. Das Mahdgut ist jeweils abzufahren.
- 7.6 Vollzugsfrist
- Die verbindlichen öffentlichen Anpflanzungen sind nach Erschließung des Baugebietes, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Die verbindlichen privaten Anpflanzungen sind nach der Bebauung des jeweiligen Grundstückes, spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
- 7.7 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
- 7.7.1 Boden- und Bauarbeiten auf Ackerland sind während der Brutzeit von ackerbrütenden Vogelarten (insbesondere Feldlerche) von Mitte März bis Ende Juli nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn durch Einhalten einer Schwarzbrache oder wiederkehrende Mulchgänge zur Schaffung niedriger Vegetationsbestände von Mitte bis Ende März bis Baubeginn, Bruten auf dem Baufeld ausgeschlossen werden können.

8. Sonstige Festsetzungen

- 8.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Fläche Geltungsbereich: ca. 38.290 m²
- 8.2  Öffentlicher Entwässerungsgraben zur Ableitung von Oberflächenwasser
- 8.3  Sichtdreiecke, die von jeglicher Bebauung, Bepflanzung o.ä., ab 0,80 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten sind.
- 8.4  Anlage zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser / Regenrückhaltebecken
- Die technische Planung erfolgt in Abstimmung mit den Wasserrechtsbehörden. Durch die Lage im Karstgebiet, sind verschärfte Anforderungen an die Abwasserbehandlung zu beachten.
- 8.5 Garagen und Stellplätze
- Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m vorzusehen.
- 8.6 Abstandsflächen, Abstände
- Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.

C. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

1.  Gebäudebestand
2.  derzeitige Flurstücksgrenzen mit Grenzstein und Flurnummer
3.  vorgeschlagene Flurstücksgrenze
4.  Mögliche Bebauung (schematisch)
- Hauptgebäude / Garage
5.  Maßzahlen
6.  Grundstücksnummern
7.  Höhenschichtlinien in m ü. NN (Quelle: Bayer. Vermessungsverwaltung)
8.  bestehende Nutzungen (Straßen, Wege etc.)
9.  bestehende Gehölze außerhalb des räumlichen Bebauungsplangeltungsbereiches
10.  best. 20 kV-Freileitung mit beiderseits 10 m Schutzzonenbereich
11.  schematische Darstellung geplanter Schmutz- bzw. Regenwasserkanal
12.  best. Rohrleitungen Misch- bzw. Regenwasserkanal
(nachrichtliche Übernahme aus Bestandsunterlagen der Gemeinde Salz)
13.  Entwässerung des Baugebietes

Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasser sowie verschmutztes Oberflächenwasser muss in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Regenwasser muss in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Bei Anschlüssen an den Regenwasserkanal wird der Einbau von Rückstausicherungen empfohlen.

Eine Einleitung von Grund-, Quell und Dränagewasser, in den öffentlichen Schmutzwasserkanal ist unzulässig.

Eine Regenwasserspeicherung bzw. -nutzung als Brauch- und Beregnungswasser ist bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften, z.B. keine Verbindungen zum Trinkwassernetz, zulässig. Die gemeindliche Satzung hierzu ist zusätzlich zu beachten.

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.



14. Soweit es möglich ist und es die Sickerfähigkeit des Untergrundes zulässt, sind im Baugebiet versickerungsfördernde Maßnahmen für sauberes Oberflächenwasser vorzusehen, wie z.B. durchlässige Bauweisen für Grundstückszufahrten und Stellplätze und die Versickerung von Dachflächenwasser (wasserrechtlich zu behandeln).

Weitere Informationen zum naturnahen Umgang mit Regenwasser können unter folgenden Links abgerufen werden:

1. Naturnaher Umgang mit Regenwasser - Verdunstung und Versickerung statt Ableitung https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf
2. Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer. Als PDF im Puplicationsshop zum Download zur Verfügung gestellt: <https://www.bestellen.bayern.de> (zu finden unter der Artikel-Nr: lfw_was_00157)

15. Landwirtschaft

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Betriebe unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Eine zeitweise Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6.00 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futter holen, ist hinzunehmen. Zudem sind sonstige Lärmbelästigungen jeglicher Art, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte), auch nach 22.00 Uhr zu dulden.

16. Bodendenkmalschutz
Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 DSchG der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Rhön-Grabfeld.
17. Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelästigungen innerhalb des Plangebietes, sollte das Merkblatt "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des LfU Bayern, vom September 2018 beachtet werden;
<https://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaermepumpen/index.html>
18. Sofern Lüftungsöffnungen (Fenster und Türen ins Freie) im Bereich der Kaminmündungen von Feuerstätten benachbarter Gebäude errichtet werden, soll mindestens eine Lüftungsöffnung je Wohnraum:
- a) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 15 m entfernt sein bzw.
 - b) von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 8 m entfernt sein, oder
 - c) 1 m niedriger liegen als die umliegenden Kaminmündungen, dies gilt für die Oberkante der Lüftungsöffnungen.
19.  Heilquellenschutz
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in den Zonen 7 und 8 des quantitativen Heilquellenschutzgebietes Bad Neustadt a.d. Saale.
Die Auflagen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.
20. Starkregen
Wege und Plätze sind so anzulegen, dass anfallendes Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen schadlos abgeleitet wird und zu keiner Verschärfung der Hochwassersituation bei Dritten, insbesondere der Unterlieger, führt.
Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
21. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen
Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
22. Vorsorgender Bodenschutz
Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.
Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.
23. Flugemissionen
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Einwirkungsbereich des Flugplatzes Bad Neustadt/Saale-Grasberg. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch Flugemissionen zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.
24.  bestehende Versorgungsleitung Fernmeldekommunikation und Telekommunikation (nachrichtliche Übernahme aus Bestandsunterlagen Telekom und Vodafone)

D. Anlagen

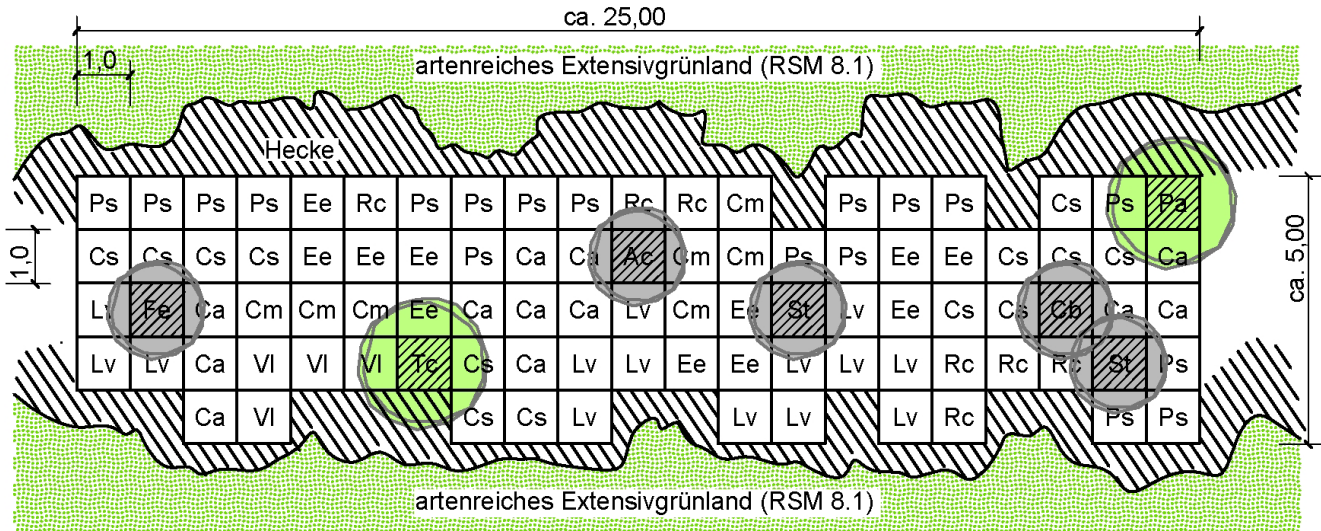
1. Dem Bebauungsplan sind folgende Unterlagen beigefügt:
- Begründung gemäß § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

Pflanzschema

fünfreihe Baum-Strauchhecke als Randeingrünung

Auswahl der Gehölzarten aus der potentiellen natürlichen Vegetation des typischen Waldmeister bzw. Waldgersten-Buchenwaldes

M. 1 / 200



Gehölzartenverteilung:

Baumarten:

Hochstamm

Tc	1 Tilia cordata (Winterlinde)	1 %
Pa	1 Prunus avium (Vogelkirsche)	1 %

Heister

Fe	1 Fraxinus excelsior (Esche)	1 %
Ac	1 Acer campestre (Feldahorn)	1 %
Cb	1 Carpinus betulus (Hainbuche)	1 %
St	2 Sorbus torminalis (Elsbeere)	2 %



alternativ verwendbar:

Acer platanoides (Spitzahorn)
Sorbus domestica (Speierling)

Straucharten:

Sträucher

Ca	12 Corylus avellana (Haselnuss)	12 %
Cs	13 Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	13 %
Cm	7 Crataegus monogyna (Weißdorn)	7 %
Ee	11 Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	13 %
Lv	14 Ligustrum vulgare (Rainweide)	13 %
Ps	24 Prunus spinosa (Schlehe)	23 %
Rc	10 Rosa canina (Hundsrose)	10 %
Vi	4 Viburnum lantana (Schneeball)	4 %

	Hochstamm
	Heister

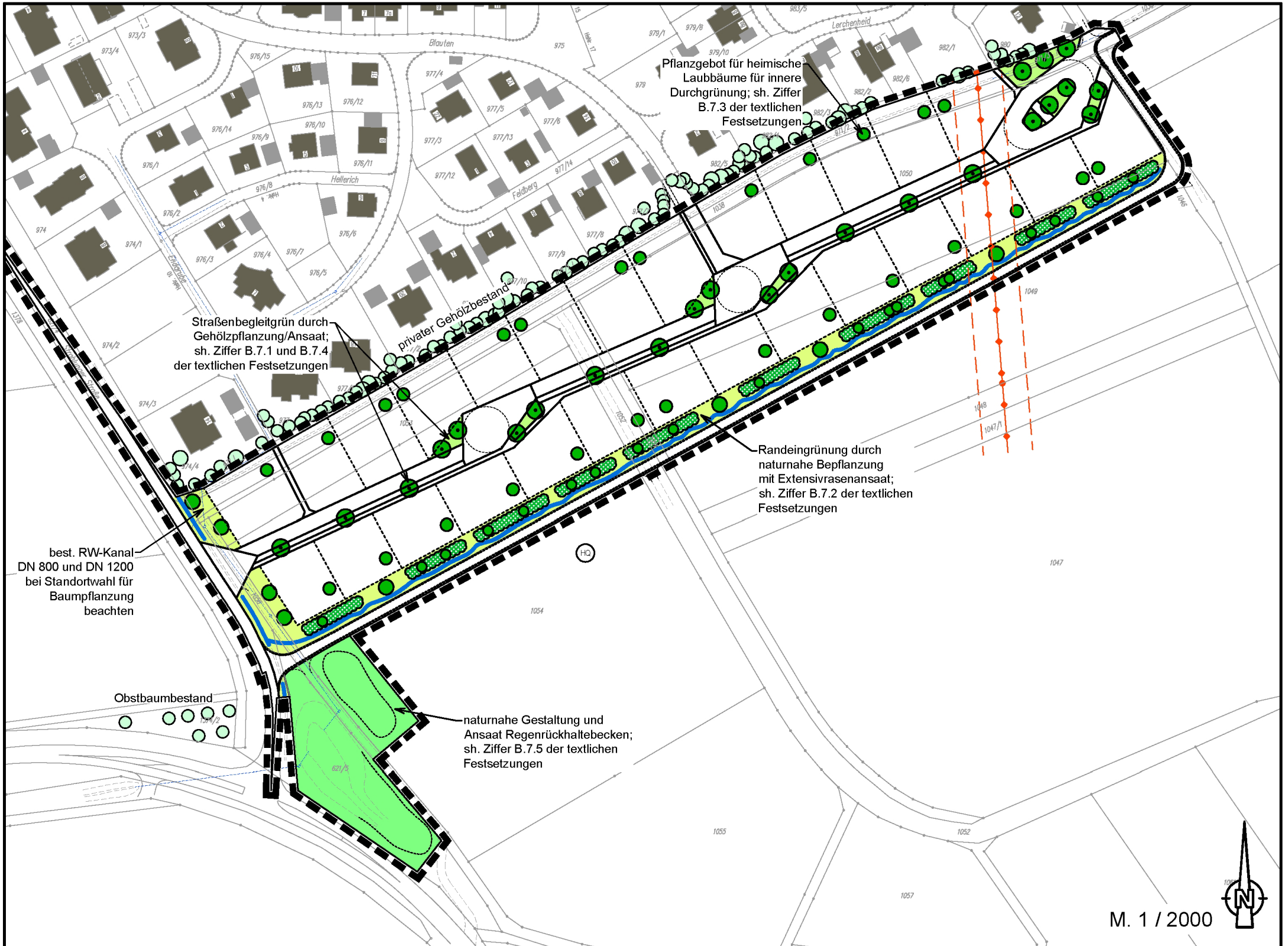
Pflanzdichte:

Der Abstand in der Reihe und zwischen den Reihen beträgt 1,00 m. Die Pflanzung erfolgt in Gruppen von 3-7 Pflanzen je Art.

Pflanzqualität:

Hochstamm	3x verpflanzt, StU 14-16 cm
Heister	2x verpflanzt, Höhe 100-125 cm
Straucher	verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Grünordnung



Pflanzgebot für heimische Laubbäume für innere Durchgrünung; sh. Ziffer B.7.3 der textlichen Festsetzungen

Straßenbegleitgrün durch Gehölzpflanzung/Ansaat; sh. Ziffer B.7.1 und B.7.4 der textlichen Festsetzungen

privater Gehölzbestand

Randeingrünung durch naturnahe Bepflanzung mit Extensivrasenansaat; sh. Ziffer B.7.2 der textlichen Festsetzungen

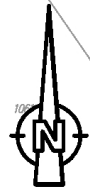
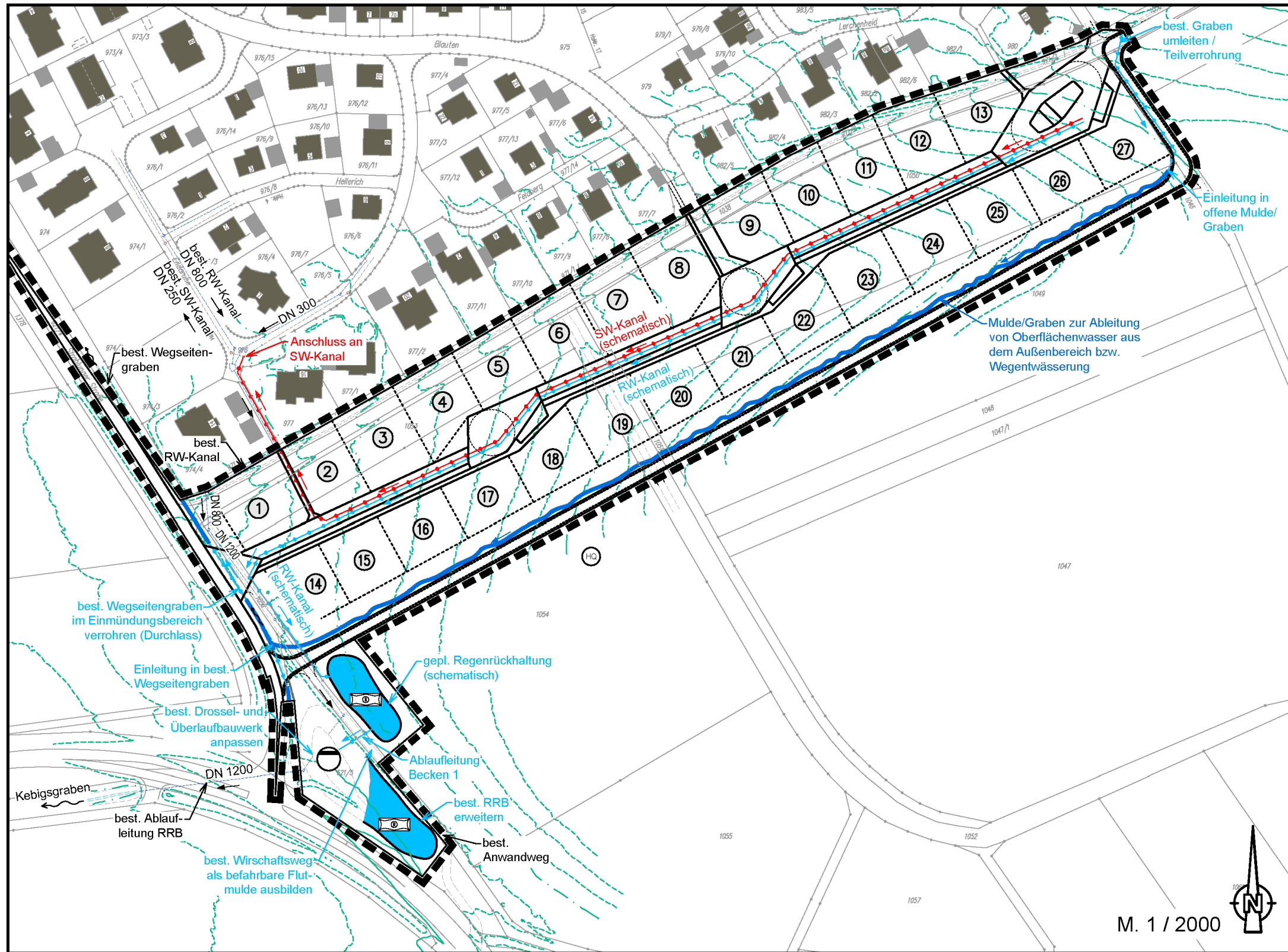
best. RW-Kanal DN 800 und DN 1200 bei Standortwahl für Baumpflanzung beachten

Obstbaumbestand

naturnahe Gestaltung und Ansaat Regenrückhaltebecken; sh. Ziffer B.7.5 der textlichen Festsetzungen



Entwässerungsschema



Bebauung beispielhaft (ohne Rechtskraft)



Perspektive der Bebauung beispielhaft (ohne Rechtskraft)

