

Pflanztische

Artenauswahl für Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern

1. Baugrundstücke und private Grünflächen

1. großkronige Bäume

Artenauswahl:

Feldahorn	Acer campestre 2)	2ev, m.B., 175-200 cm, Heckentpl.
Spinnahn	Acer platanoides 1)	2ev, o.B., 250-300 cm, Heister
Bergahorn	Acer pseudoplatanus 1)	2ev, o.B., 250-300 cm, Heister
Kastanie	Aesculus hippocastanum 1)	2ev, o.B., Stk. 8-10 cm, Hochst.
Vogelkirsche	Prunus avium 3)	2ev, o.B., 250-300 cm, Heister
Stieleiche	Quercus robur 1)	2ev, m.B., 150-200 cm, Heister
Traubeneiche	Quercus petraea 1)	2ev, m.B., 150-200 cm, Heister
Winterrinde	Tilia cordata 2)	2ev, o.B., 250-300 cm, Heister

*) Grenzabstand 4,0 m

**) Grenzabstand 3,0 m

2. Kleinkronige Bäume

Artenauswahl:

Rotdorn	Crataegus laevigata	3ev, m.B., Stk. 16-18 cm, Hochst.
Weißdorn	Crataegus monogyna	3ev, m.B., Stk. 18-20 cm, Hochst.
Hainbuche	Carpinus betulus	3ev, m.B., Stk. 14-16 cm, Hochst.

3. Obstbäume

Größe: Hochstamm, Stk. 8-10 cm

Artenauswahl:

Apfel: Weißer Winterlockenapfel, Weißer Klarapfel, Ontario, Gehlmarm Oldenburg, Ingrid Marie, Landsberger Renette, Goldparmäne, Jakob Lebel, Charamowski, Zuccalmaglio Renette

Birnen: Gollerte Butterbirne, Clapps Liebling, Alexander Lukas, Köstliche von Charnou, Williams Christbirne

Pflaumen

Stäufkirchen

Sauerkirchen

4. Hecken und Sträucher

4.1 Artenauswahl für geschnittene Hecken:

Hainbuche	Carpinus betulus	2ev, o.B., 60-100 cm
Rothdorn	Fagus sylvatica	2ev, o.B., 60-100 cm
Feldahorn	Acer campestre	2ev, o.B., 60-100 cm
Kornelkirsche	Cornus mas	2ev, o.B., 60-100 cm
Liguster	Ligustrum vulgare	2ev, o.B., 60-100 cm

4.2 Artenauswahl für freiwachsende Hecken:

Felsenbirne	Amelanchier lamarckii	2ev, o.B., 60-100 cm
Schneekirsche	Chaenactis-Sorten	2ev, o.B., 60-100 cm
Spirostachys	Spiraea-Arten	2ev, o.B., 60-100 cm
Johanniskraut	Ribes-Arten + Sorten	2ev, o.B., 60-100 cm
Ranunkelstrauch	Kerria japonica	2ev, o.B., 60-100 cm
Strauchspindel	Cotoneaster	2ev, o.B., 60-100 cm
Kornelkirsche	Cornus mas	2ev, o.B., 60-100 cm
Hartweige	Cornus-Arten	2ev, o.B., 60-100 cm
Liguster	Ligustrum-Arten	2ev, o.B., 60-100 cm
Forsythie	Forsythia-Arten + Sorten	2ev, o.B., 60-100 cm
Holunder	Sambucus nigra	2ev, o.B., 60-100 cm
Schlehe	Prunus spinosa	2ev, o.B., 60-100 cm
Hassel	Corylus avellana	2ev, o.B., 60-100 cm
Flieder	Syringa-Sorten	2ev, o.B., 60-100 cm
Fälscher Jasmin	Philadelphus coronatus	2ev, o.B., 60-100 cm
Zierapfel	Malus-Sorten	2ev, o.B., 60-100 cm
Heckenkirsche	Lonicera-Sorten	2ev, o.B., 60-100 cm
Wilde Rose	Rosa-Sorten	2ev, o.B., 60-100 cm
Schneeball	Viburnum-Sorten	2ev, o.B., 60-100 cm

II. Öffentliche Grünflächen

1. Feldgehölzheckenplanung

Pflanzenabstand 1 x 1 m

Artenauswahl:

Weißdorn	Crataegus monogyna	2ev, o.B., 60-100 cm
Faulbaum	Rhamnus frangula	2ev, o.B., 60-100 cm
Hase	Corylus avellana	2ev, o.B., 60-100 cm
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	2ev, o.B., 60-100 cm
Hundrose	Rosa canina	2ev, o.B., 60-100 cm
Schlehe	Prunus spinosa	2ev, o.B., 60-100 cm
Silberdorn	Silva caprea	2ev, o.B., 60-100 cm

2. Grünfläche

Gestaltung mit Stülpstein, Sandkasten, Wiese/Rasen

Artenauswahl:

Felsenbirne	Amelanchier lamarckii	2ev, o.B., 60-100 cm
Schneekirsche	Chaenactis-Sorten	2ev, o.B., 60-100 cm
Spirostachys	Spiraea-Arten	2ev, o.B., 60-100 cm
Johanniskraut	Ribes-Arten + Sorten	2ev, o.B., 60-100 cm
Ranunkelstrauch	Kerria japonica	2ev, o.B., 60-100 cm
Strauchspindel	Cotoneaster	2ev, o.B., 60-100 cm
Kornelkirsche	Cornus mas	2ev, o.B., 60-100 cm
Hartweige	Cornus-Arten	2ev, o.B., 60-100 cm
Forsythie	Forsythia-Arten + Sorten	2ev, o.B., 60-100 cm
Holunder	Sambucus nigra	2ev, o.B., 60-100 cm
Schlehe	Prunus spinosa	2ev, o.B., 60-100 cm
Hassel	Corylus avellana	2ev, o.B., 60-100 cm
Weißdorn	Crataegus monogyna	2ev, o.B., 60-100 cm
Hundrose	Rosa canina	2ev, o.B., 60-100 cm

3. Großkronige Bäume

Artenauswahl:

siehe III.1

4. Obstbäume

Artenauswahl:

siehe I.3

III. Straßenbegrünung mit Bäumen

1. Artenauswahl der großkronigen Bäume:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus	3ev, o.B., Stk. 18-20 cm, Hochst.
Eiche	Fraxinus excelsior	3ev, o.B., Stk. 18-20 cm, Hochst.
Winterrinde	Tilia cordata	3ev, o.B., Stk. 18-20 cm, Hochst.
Stieleiche	Quercus robur	3ev, o.B., Stk. 18-20 cm, Hochst.
Rothdorn	Fagus sylvatica	3ev, o.B., Stk. 18-20 cm, Hochst.
Traubeneiche	Quercus petraea	3ev, o.B., Stk. 18-20 cm, Hochst.

2. Artenauswahl der kleinkronigen Bäume:

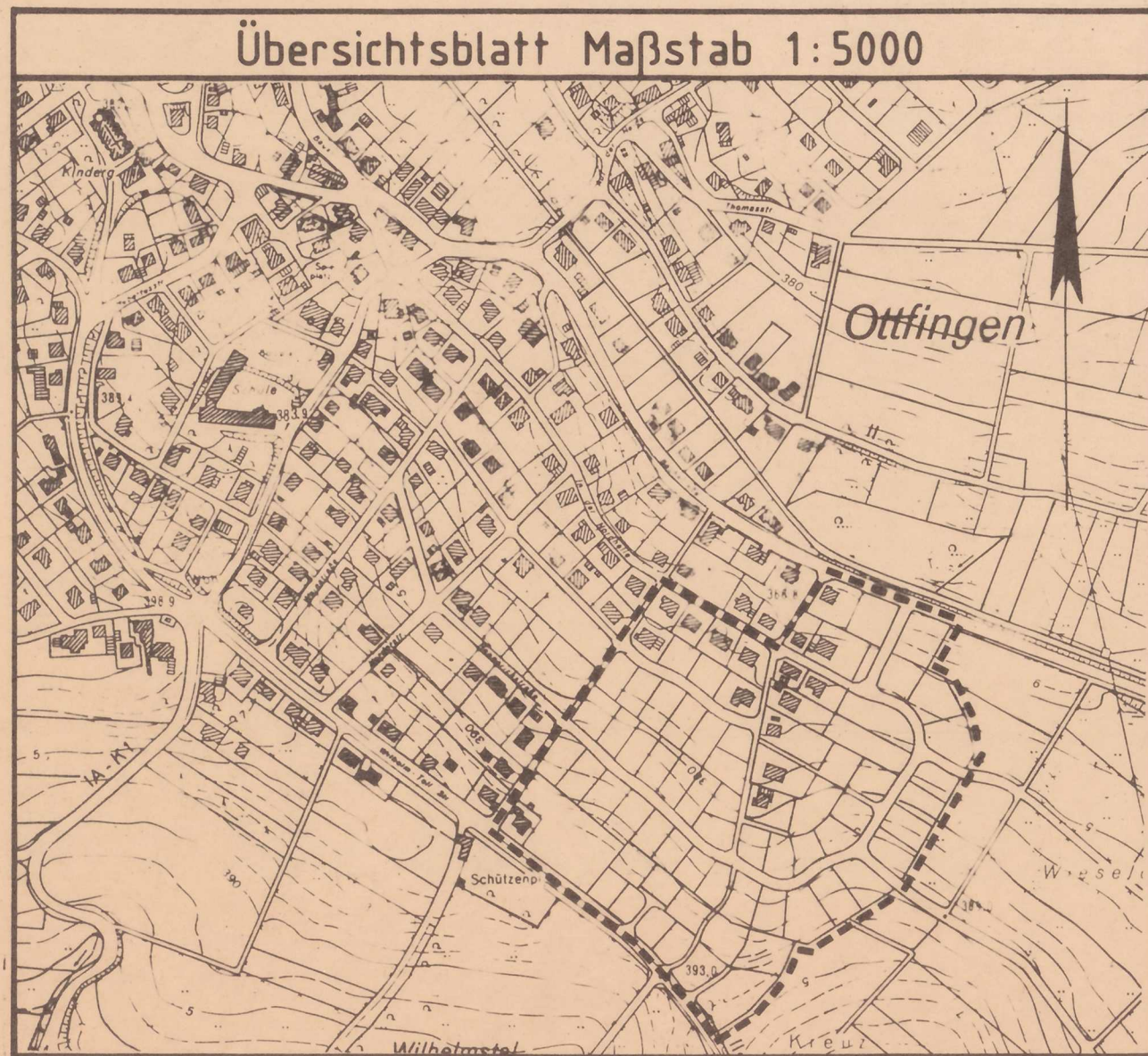
Rotdorn	Crataegus laevigata	3ev, m.B., Stk. 16-18 cm, Hochst.
Weißdorn	Crataegus monogyna	3ev, m.B., Stk. 18-20 cm, Hochst.
Birne	Pyrus communis	3ev, o.B., Stk. 18-20 cm, Hochst.
Hainbuche	"Beech Hill" Carpinus betulus	3ev, m.B., Stk. 18-20 cm, Hochst.

Die Festsetzung der genauen Standort für die Straßenbegrünung erfolgt im Rahmen der Straßenausbauplanung.

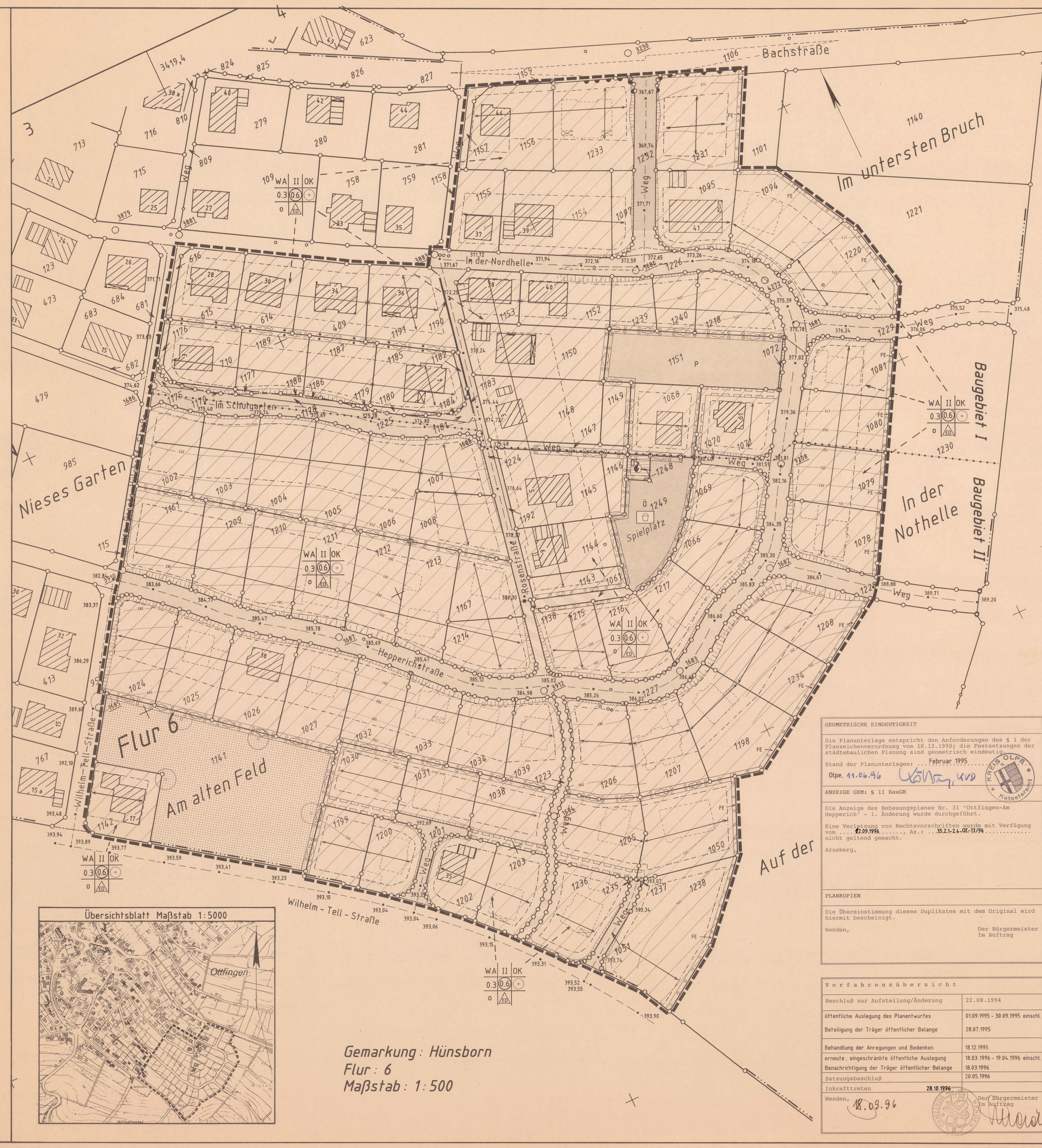
Empfehlung: Koniferenanteil auf 20 % der Gehölzbestanz beschränken und Extensivrasen unterhalten.

Kleine Einfriedung der Grundstücke aus Mauer, Sockelmauern, Ziergittern (schmiedeeisern) und Jägerzäunen.

Vorschlag: senkrechter Lattenzaun



Gemarkung: Hünsborn
Flur: 6
Maßstab: 1:500



A. Rechtsgrundlagen

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW Nr. 6/60/SOV.NM 2/93) in der zzt. gültigen Fassung

§§ 1-4 und 2-10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 09.12.1986 (BGBI. I, S. 2253) in der zzt. gültigen Fassung

Ausgangspunkt für den landwirtschaftlichen (Landbauordnung - BauB) vom 13.04.1995 (GV NW Nr. 29 S. 218) in der zzt. gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBI. I, S. 132) in der zzt. gültigen Fassung

Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleistungs- und die Darstellung des planmäßigen (Planungs- und Bauordnungsverordnung - PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBI. I Nr. 3) in der zzt. gültigen Fassung

hat der Rat der Gemeinde Wenden in seiner Sitzung am 20.05.1996, die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Ottingen-Am Hepperich" der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

B. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1, 5 und 7 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:

1. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Geschäfte und Dienstleistungen sowie nicht störende Handwerksbetriebe
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Vorrichtungen

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB

Aufgrund der Ermächtigungen der A 45 sind folgende passive Lärmschutzmaßnahmen vorzunehmen:

- In Plangebiet (Baugebiet I und II) ist durch eine geeignete Grundflächengestaltung sicherzustellen, daß die Fenster von Schlafzimmern auf der Autobahn A 45 nicht zugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Nicht zugewandte Gebäudeseiten im Sinne dieser Festsetzung sind keine Stützschall von der Autobahn ausgespart.
- Die notwendigen Fenster von weiteren, nicht für den vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten oder geeigneten Räumen, die an den der Autobahn zugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden, dürfen ein Bauabschnittmaß von 30 dB(A) (Schallschuttklasse I) gemäß der VDI-Norm 2718) nicht überschreiten.
- Fassadenteile, die aufgrund schlechter Dämmungseigenschaften Schallbrücken bilden können, wie z. B. Rolllädenkästen, Fugen, haben die gleichen bauakustischen Anforderungen zu erfüllen wie die Fenster.
- Terrassen u. a. sind im Schallschatten der Wohngebäude anzuordnen.
- In Baugebiet I sind Balkone nur auf der der Autobahn nicht zugewandten Seite zulässig.

Abgrenzung zwischen Baugebiet I und II

0.3 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

0.6 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

0 Offene Bauweise gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 22 BauNVO zulässig.

OK Zulässige Hauptflächennutzung

Die Geltungsbereich für die angegebene Flächennutzung reicht von Fließgraben zu Fließgraben. Ist in einem dieser Geltungsbereiche nur eine Flächennutzung angegeben, kann die Flächennutzung um 30 % abweichen, so daß sowohl traufen- als auch giebelständige Häuser zulässig sind.

Eine zweite Flächennutzung ist in den Fällen angegeben, wenn die Abweichung der beiden Flächennutzungen nicht 30 % beträgt und nur so eine eindeutige Zuordnung zu einem der beiden angrenzenden Straßenseiten möglich ist.

Untergeordnete Nebennutzung: Dächer von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen können eine abweichende Flächennutzung aufweisen.

Gebäude, deren Dächer keinen First haben, sind so anzuordnen, daß ihre Ausrichtung der Ausrichtung der Gebäude mit First entspricht.

"Gepiegelte Abweichungen von der festgesetzten Hauptflächennutzung sind bis zu einer Abweichung von 5 % zulässig.

Gebäudehöhen als Mindest- bzw. Höchstmaß gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 BauNVO

Grundlage für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe ist die Höhe der Straßennachse der Straßennachse, die an der Grundstücksgrenze ist. Die Höhe der Straßennachse im Bebauungsplan nicht angegeben (z. B. Bachstraße) ist die Höhe der vorhandenen Straßennachse (Fahrbahnoberkante) heranzuziehen.

Grenzt ein Grundstück an mehrere Straßennachsen (z. B. Grundstück) darf nur die Höhe der Straßennachse bzw. die Höhe der vorhandenen Straßennachse (Fahrbahnoberkante) der folgenden Straßen herangezogen werden:

- in der Nordhelle
- in der Südstraße
- Hepperichstraße
- Wilhelm-Tell-Straße
- Bachstraße

Dabei ist die Höhe der Straßennachse bzw. die Höhe der vorhandenen Straßennachse (Fahrbahnoberkante) an den Punkt zu ermitteln, der der Mitte der an der angrenzenden Straße verlaufenden Baugrenze am nächsten liegt.

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt für Grundstücke:

- lalseitig der angrenzenden Straße : 7,50 m - 9,50 m
- bergseitig der angrenzenden Straße : max. 12,00 m
- ohne diese eindeutige Zuordnung : max. 11,50 m

Streifenbreite mit Höhe über NN

lokalisiert die Höhenfestsetzung für die Straßennachsen

In Bebauungsplan sind die Höhenangaben (in über NN) in regelmäßigen Abständen von 20 Metern entlang einer Straßennachse sowie an den Schnittpunkten unterschiedlicher Straßennachsen, Vorzeichen, (für die Ermittlung der Gebäudehöhen) die Höhenangaben von einer gleichbleibenden Längeneigung der Straßennachse auszugeben.

ermittlung der Höhe der Straßennachse

$h(P) = h(P2) + h(P1) - h(P2) \times L1$

$h(P) =$ Höhe der Straßennachse an Punkt P
 $h(P2) =$ Höhe der Straßennachse an Punkt P2
 $h(P1) =$ Entfernung von Punkt P1 zu Punkt P2
 $L1 =$ Entfernung von Punkt P zu Punkt P2

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 4 BauNVO

Flächdecker sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahme: untergeordnete Nebennutzung, Dächer von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie von Garagen/überdachten Stellplätzen. Bei geringen Decken darf die Dachneigung zwischen 25° und 51° (einschl.) betragen.

D. SONSTIGE DARSTELLUNGEN (KEINE FESTSETZUNGEN)

- vorhandene Grenzsteine und Flurstücksangaben
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- in Bau befindliche Gebäude
- Höhenlinien
- Flurstücksnummer
- Durchfahrtsperre
- Flurgrenze

E. ZEITRAUMEN FÜR DIE ANPFLANZUNGEN AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN

- Die Anpflanzungen an öffentlichen Straßen müssen mit Festgesetzter Begründung der jeweiligen Straßennachse sein.
- Die Anpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen müssen bis 4 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorgenommen werden sein.

GEMEINDE WENDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 31

"Ottingen - Am Hepperich"

1. Änderung

vom 16.10.1996

SATZUNG DER GEMEINDE WENDEN

M 1:500