

## ANHANG:

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (8-53)

1. In den Allgemeinen Wohngebieten sind Tankstellen nicht zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)
3. Die private Verkehrsfläche B ist mit einem Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger und einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der angrenzenden Grundstücke zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
4. Die Fläche A ist mit einem Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
5. Die Fläche C ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Umweltbehörden zu belasten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
6. In den Allgemeinen Wohngebieten und auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind pro angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens
  - ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm oder
  - zwei hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm zu pflanzen.Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und b BauGB)
7. In den Allgemeinen Wohngebieten und auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind pro angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens 30 m<sup>2</sup> standortgerechte, einheimische Sträucher in einer Höhe von mindestens 60/100 cm zu pflanzen.  
Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und b BauGB)
8. Im Straßenzug Gockelweg sind 27 hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm in einem Höchstabstand von 20 m anzupflanzen.  
  
Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und b BauGB)
9. In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.  
(§ 9 Abs. 4 BauGB)
10. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und der Privaten Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

11. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

**Hinweis:**

Bei Anwendung der textlichen Festsetzungen Nr. 6 und 7 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste A empfohlen. Bei Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 8 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste B empfohlen.

**PFLANZLISTEN**

**PFLANZLISTE A**

**BÄUME**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

**OBSTBÄUME in Sorten**

Malus domestica	Apfel
Pyrus communis	Birne
Prunus avium	Süßkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus domestica	Pflaume,
Cydonia oblonga	Quitte
Mespilus germanica	Mispel
Sorbus domestica	Speierling

**STRÄUCHER**

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Rubus caesius	Kratzbeere
Corylus avellana	Gemeine Hasel	Rubus saxatilis	Stein-Brombeere
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Salix caprea	Sal-Weide
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen	Salix fragilis	Bruch-Weide
Lonicera periclymenum	Deutsches Geißblatt	Salix viminalis	Korb-Weide
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Prunus spinosa	Schlehe		
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn		
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere		
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere		
Rosa canina	Hunds-Rose		
Rosa corymbifera	Hecken-Rose		
Rubus fruticosus	Brombeere		
Rubus idaeus	Himbeere		

**PFLANZLISTE B**

**STRASSENBÄUME**

Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Chinesische Wild-Birne
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Echter Rotdorn
Crataegus x prunifolia 'Splendens'	Pflaumenblättriger Weißdorn, Sorte 'Splendens'
Malus 'Butterball'	Zier-Apfel, Sorte 'Butterball'
Malus 'Hillieri'	Zier-Apfel, Sorte 'Hillieri'
Malus 'Liset'	Zier-Apfel, Sorte 'Liset'