

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN: gemäß § 9 (1) 20 und 25 BauGB, § 4 HENatG und § 8a BNatSchG zum Bebauungsplan „Rodensee II“ in Erzhausen

Teil 2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Bäume im Straßenraum:

Im Straßenraum sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen gemäß Pflanzliste Bäume mit einem Stammumfang von mind. 10 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, anzupflanzen und zu erhalten.

Bei Anpflanzflächen von straßenraumwirksamen Bäumen im privaten Vorgartenbereich/ Stellplatzbereich haben die Grundstückseigentümer für eine fachgerechte Anlage, Unterhaltung und Pflege zu sorgen.

Für die Bäume sind Baumscheiben oder Pflanzinseln von mind. 5 qm Größe anzulegen.

Tiefwurzelnde Bäume müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungskabeln/-leitungen aufwiesen. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind die Kabel bzw. Leitungen vor Wurzeleinwirkung zu sichern.

Für die Art der im Bebauungsplan dargestellten Bäume gilt:

Bäume, großkronig:

Spitz-Ahorn	- Acer platanoides
Berg-Ahorn	- Acer pseudoplatanus
Eßkastanie	- Castanea sativa
Buche	- Fagus sylvatica
Stiel-Eiche	- Quercus robur
Linde	- Tilia cordata oder platyphyllos

Bäume, kleinkronig:

Feld-Ahorn	- Acer campestris
Birke	- Betula pendula
Speierling	- Sorbus domestica
Feld-Ulme	- Ulmus campestris

2.0 Öffentliche Grünflächen:

Der im Plan dargestellte Kinderspielplatz einschließlich der dargestellten Baumanpflanzungen ist zu mindestens 25% der Gesamtfläche mit Gehölzen der Auswahlliste Pkt. 7.0 – mit Ausnahme der mit * gekennzeichneten giftigen Gehölze – zu bepflanzen und zu unterhalten.

Die im Plan dargestellte Grünanlage ist in Form einer Parkanlage zu mindestens 90% zu begrünen und einschließlich der dargestellten Baumpflanzungen zu mindestens 30% mit Gehölzen der Auswahlliste Pkt. 7.0 zu bepflanzen.

Von den auf den Restflächen anzulegenden Rasenflächen sind mindestens 20% extensiv zu pflegen.

Das von öffentlichen Straßen und Wegen abfließende Niederschlagswasser, das über Kasten- und Pflasterrinnen in semizentrale straßenbegleitende Mulden abgeleitet wird, ist in Mulden in der öffentlichen Grünfläche im Süden des Plangebietes zu sammeln.

(Die geplante Regenwasserbewirtschaftung gemäß der Versickerungsstudie vom Dezember 1999 berücksichtigt die Auflagen aus der Wasserschutzgebietsverordnung.)

3.0 Bachschutzstreifen:

Die Uferzonen des „Schwarzwiesengrabens“ sind gemäß der im Plan dargestellten Tiefe der Maßnahmenfläche als "Bachschutzstreifen" zu sichern und wie folgt anzulegen:

- eingezäunte und anderweitig nicht nutzbare Grünfläche,
- lockere und abschnittsweise - wechselseitige Bepflanzung mit Gehölzen, Baumgruppen und Einzelbäumen. Dabei beträgt der Abstand der einzelnen Abschnitte zueinander ca. 15 bis 20 m,
- abschnittsweise Entwicklung von krautiger Vegetation,
- Entwicklung von extensiv genutztem Grünland.

Pflanzungen im Uferbereich des Wasserlaufes sind mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Bepflanzungen im Abflußprofil eines Gewässers bedürfen der Vorlage einer entsprechenden Fachplanung.

Als Baumarten werden festgesetzt:

Schwarzerle	- Alnus glutinosa
Hainbuche	- Carpinus betulus
Esche	- Fraxinus excelsior
Traubenkirsche	- Prunus padus
Stiel-Eiche	- Quercus robur
Silber-Weide	- Salix alba
Bruch-Weide	- Salix fragilis

4.0 Pflege des Bachschutzstreifens:

Die krautige Vegetation soll lediglich alle 3 - 5 Jahre gemäht werden.

Das Grünland ist 2 x jährlich, nicht vor Mitte Juni bzw. im Herbst zu mähen. Es dürfen keine Pestizide und mineralischen Dünger verwendet werden.

5.0 Anteil der begrüneten Grundstücksflächen:

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 HBO) sind zu 80 % gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Bestandteil der begrüneten Fläche sind auch Kinderspielplätze und Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen. Stellplätze, „Carports“ und Garagen sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sind nicht Teil der Grünfläche.

6.0 Maß der Bepflanzung der begrünten Grundstücksflächen:

Die nach 5.0 gärtnerisch anzulegenden und zu erhaltenden Flächen sind mit standortgerechten Gehölzen entsprechend der Artenauswahl aus den Pflanzlisten nach Pkt. 7.0 zu bepflanzen.

Dabei gilt, wenn im Plan nichts anderes festgesetzt ist, daß diese Flächen zu 10 % mit Bäumen und zu 20 % mit Sträuchern zu bepflanzen sind. 1 Baum entspricht dabei 10 qm, 1 Strauch 1,5 qm.

7.0 Gehölzarten auf privaten Grundstücksfreiflächen:

Auswahllisten für Bäume und Sträucher auf den zu begrünenden Flächen, die als standortgerecht anzusehen sind. Dabei ist eine ausgewogene Mischung des Pflanzmaterials zu erreichen:

Sträucher (u.a.)

Hartriegel	- <i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	- <i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna/laevigata</i>
Pfaffenhütchen*	- <i>Euonymus europaeus</i>
Liguster*	- <i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	- <i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	- <i>Rhamnus catharticus</i>
Hundsrose	- <i>Rosa canina</i>

Bäume (u.a.)

Spitz-Ahorn	- <i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	- <i>Acer pseudoplatanus</i>
Hängebirke	- <i>Betula pendula</i>
Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>
Eßkastanie *	- <i>Castanea sativa</i>
Haselnuß	- <i>Corylus avellana</i>
Rotbuche	- <i>Fagus sylvatica</i>
Esche	- <i>Fraxinus excelsior</i>
Walnuß	- <i>Juglans regia</i>
Wildapfel	- <i>Malus sylvestris</i>
Vogelkirsche	- <i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	- <i>Prunus padus</i>
Wildbirne	- <i>Pyrus communis</i>
Stieleiche	- <i>Quercus robur</i>
Eberesche*	- <i>Sorbus aucuparia</i>

sowie Hochstamm-Obstbäume einheimischer, alter Sorten

* = giftige Gehölze

Immergrüne Nadelgehölze sind möglichst zu vermeiden, insbesondere Heckeneinfassungen mit Zypresse, Thuja, Abies Picea und Chamaecyparis. Sie haben negativen Einfluß auf den Chemismus des Bodens (Versauerung) und können zudem die Luftzirkulation behindern. Im Gegensatz zu einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen haben sie vergleichsweise geringe Bedeutung für den Naturhaushalt des Planungsgebietes.

Der Anteil an Nadelgehölzen darf nicht mehr als 20% des Pflanzgutes betragen.

8.0 Flächen zur Entwicklung von Ruderalfluren (Versickerungsbereiche)

Die im Plan verzeichneten Flächen (Versickerungsbereiche) werden der Eigenentwicklung überlassen. Um das Aufkommen von Gehölzen zu verhindern, sind die Flächen alle 3-5 Jahre im Herbst zu mähen. Dünger und Biozide dürfen nicht eingebracht werden.

9.0 Befestigung der Grundstücksfreiflächen:

Die Befestigung der privaten Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen Art und Nutzung dieser Flächen zwingend erforderlich ist (z.B. Zuwegungen), und zwar in der Art, daß wasserdurchlässige Baustoffe verwendet werden. Die notwendigen Zufahrten innerhalb der Grundstücke sind ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen (Rasensteine oder Pflastersteine in weitem Fugenabstand).

10.0 Private Stellplätze:

Die Flächen der Parkstände sind versickerungsfähig auszuführen.

Für offene Stellplätze kommt neben der dargestellten Baumüberstellung zusätzlich auch eine Überstellung mit Pergolen (- keine Überdachung) mit einer entsprechenden Berankung infrage.

11.0 Grundstückseinfriedigungen:

Die in Pkt. 13.0 der Baugestaltungsfestsetzungen vorgesehenen Grundstückseinfriedigungen sind mit Rankpflanzen einzugrünen.

Dafür geeignet sind u.a.:

als Selbstklimmer:

Efeu	-Hedera helix,
Wilder Wein	-Parthenocissus quinquefolia

als Gerüstklimmer:

Waldrebe	-Clematis vitalba
Geißblatt	-Lonicera

Werden Lebende Einfriedigungen angelegt, so sind die Sträucher aus Punkt 7.0 festgesetzt.

12.0 Fassadenbegrünung:

Mindestens 20 % der Gesamtfassade eines Gebäudes sind zu begrünen.
Fensterlose Außenwandflächen sind zu mindestens 50 % zu begrünen.
Wände von Garagen und Nebengebäuden sind zu mindestens 50 % zu begrünen.

Pergolen und 'Carports' sind mit Kletter-, Schling - oder Rankpflanzen zu versehen.

Für Vertikal- und Fassadenbegrünung geeignet sind u.a. die unter Pkt. 11.0 aufgeführten Selbst- und Gerüstklimber.

13.0 Dachbegrünung:

Die Flachdächer über den Nebengebäuden, Garagen und 'Carports' sind mit einer extensiven Dachbegrünung entsprechend der Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung - Landschaftsbau e.V. Bonn zu versehen, sofern es sich nicht um Terrassen oder Dachgärten handelt.

14.0 Grünflächenpflege:

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist im gesamten Plangeltungsbereich der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln (Pestiziden) unzulässig. Der Einsatz von mineralischen Düngern ist zu vermeiden.