

## Textliche Festsetzungen

### 1.0 Grünordnung

#### 1.1 Ausgleichsmaßnahmen

Alle Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB dienen der Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft.

§ 9 Abs. 1a BauGB

#### 1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Entlang der Nord- und Ostgrenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist ein mindestens 4 m breiter Pflanzstreifen in einem Pflanzraster von maximal 1,5 m x 1,5 m mit Sträuchern zu bepflanzen (Höhe bei Pflanzung mind. 60-100 cm).

Zusätzlich ist entlang der Nord- und Westgrenze pro angefangene 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche mindestens ein Laubbaum (Hochstamm - Höhe bei Pflanzung mind. 300 - 350 cm) anzupflanzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

#### 1.3 Art der Bepflanzung

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzen gleicher Art und Anzahl zu ersetzen. Es sind nur Gehölze der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (hpnV) zulässig, wie

Sträucher:

Ahorn (*Acer*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schneeball (*Viburnum*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdom (*Crataegus*), Holunder (*Sambucus*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Wildjohannisbeere (*Ribes nigrum*), Salweide (*Salix caprea*), Obststräucher aller Arten und Sorten

Bäume:

Eibe (*Taxus baccata*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Birke (*Betula*), Buche (*Fagus silvatica*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Kastanien (*Aesculus hippocastanum*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Salweide (*Salix caprea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Sandbirke (*Betula verrucosa*), Stieleiche (*Quercus robur*), Obstbäume aller Arten und Sorten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

#### 1.4 Unversiegelte Grundstücksflächen

Mindestens 40 % der Grundstücksflächen müssen als unversiegelte, begrünte Flächen erhalten bleiben. In diesen Grundstücksanteil können die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern rechnerisch mit einbezogen werden.

§ 34 (4) Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

#### 1.5 Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den unter 1.4 aufgeführten Grundstücksflächen zu versickern bzw. zu verdunsten.

§ 34 (4) Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

#### 1.6 Humoser Oberboden

Der humose Oberboden ist vor sämtlichen Bauausführungen gesondert aufzunehmen und abseits vom Baubetrieb zwischen zu lagern. Er ist nach Abschluss der Bauarbeiten wieder gleichmäßig auf den verbliebenen Freiflächen auszubringen.

§ 34 (4) Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB