

3.2 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

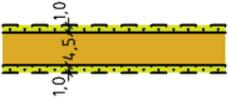
3.2.1 GELTUNGSBEREICH

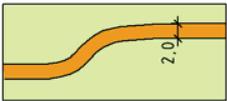
- 3.2.1.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES

3.2.2 GRUNDSTÜCKE

- 3.2.2.1  TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)

3.2.3 VERKEHRSFLÄCHEN

- 3.2.3.1  STRAßENVERKEHRSFLÄCHE MIT BEIDSEITIGEM STRAßENBEGLEITGRÜN MIT ANGABE DER AUSBAUBREITEN (DURCHSCHNITTLICH)
- FAHRBAHN 4,0 M BIS 5,0 M ASPHALTIERT, ENTWÄSSERUNG 0,5 M MIT MULDENRINNE, BEIDSEITIGEM STRAßENBEGLEITGRÜN MIN. 1 M SCHOTTERRASSEN

- 3.2.3.2  ÖFFENTLICHER FUßWEG MIT INTEGRIERTEM BEGLEITGRÜN MIT ANGABE DER AUSBAUBREITEN (DURCHSCHNITTLICH)
- FUßWEGBREITE 2,0 M, PFLASTERSTEINE WASSERDURCHLÄSSIG, MIT BEIDSEITIGEM BEGLEITGRÜN IN UNTERSCHIEDLICHER BREITE

3.2.4 ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.2.4.1  ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4 ABS. 1, 2 BAUNVO

- 3.2.4.2  BAUGRENZE

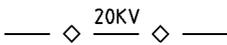
- 3.2.4.6  GEPLANTE TRAFOSTATION

3.2.5 GEWÄSSER

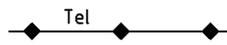
- 3.2.5.1  DURCHLAUFENDER OFFENER GRABEN MIT GEWÄSSERAUFWEITUNG UND RETENTIONSRAUM; ES BLEIBT GRUNDSÄTZLICH EIN DURCHGEHENDES NIEDRIGWASSERGERINNE ERHALTEN

- 3.2.5.2  OFFENER GRABEN

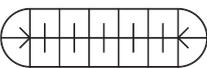
3.2.6 LEITUNGEN

3.2.6.1  STROMKABEL 20 KV-LEITUNG ERDVERLEGT

3.2.6.2  GEPLANTER REGENWASSERKANAL

3.2.6.3  TELEFONFREILEITUNGSKABEL

3.2.7 IMMISSIONSSCHUTZ

3.2.7.1  LÄRM- UND SICHTSCHUTZWALL $H_{\text{MIN.}} = 3,70 \text{ M}$, GEMESSEN VON DER GELÄNDEOBERKANTE DER PARKPLÄTZE SCHÜTZENHAUS BIS ZUR WALLKRONE

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

4.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - PFLANZGEBOTE

4.1.1 ZU PFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

4.1.1.1 IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN UND GRUNDSTÜCKEN, SOWIE ALS STRAßENBEGLEITGRÜN, IST DIE NEUANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN AUS DEN PFLANZLISTEN 1 – 3 ALS TEIL DER ERSCHLIEßUNGSMAßNAHME VORGESCHRIEBEN.

4.1.1.2 IN DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE AUF FLUR-NR. 1746/4 IST DER ERHALT DES BESTEHENDEN STRAUCH- UND BAUMBESTANDES, VORGESCHRIEBEN. EINE EINZELSTAMMWEISE NUTZUNG IST MÖGLICH.

4.1.1.3 JE GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS EIN HAUSBAUM AUS LISTE 1 ZU PFLANZEN. IN DEN PARZELLEN 7, 8, 9 UND 10 SIND 3 BÄUME AUS LISTE 1 ZU PFLANZEN.

4.1.1.4 DER GEPLANTE LÄRMSCHUTZWALL IST MIT STRÄUCHERN NACH LISTE 3 ZU BEPFLANZEN.

4.1.1.5 BEI ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN AUF DEN INNERBEREICHLICHEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND STRÄUCHER AUS DER LISTE 3 UND 5 ZU VERWENDEN.

4.1.1.6 PFLANZUNGEN IN SICHTDREIECKEN

BÄUME IN SICHTDREIECKEN SIND NACH DEN GÜLTIGEN VERKEHRSVORSCHRIFTEN AUFZUASTEN.

STRÄUCHER UND BODENDECKER DÜRFEN DIE ENDHÖHE VON 0,8 M NICHT ÜBERSCHREITEN. ALLGEMEIN SIND GEHÖLZ- UND STRAUCHPFLANZUNGEN IM STRAßENRAUM, VOR ALLEM IN NÄHE VON EINFahrTEN, SO ZU WÄHLEN UND ZU PFLEGEN, DASS DIE ÜBERSICHT FÜR ALLE VERKEHRSTEILNEHMER GEWÄHRLEISTET WIRD.