

2. Textliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich des Deckblattes gelten die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Wieshof“ und die nachstehenden Änderungen und Ergänzungen :

0.1 Mindestgröße der Baugrundstücke :

0.1.1 entfällt

0.4 Garagen und Nebengebäude :

0.4.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen.

Dachform : auch zulässig Pultdach 15 bis 20 Grad

Traufhöhe : talseitig nicht über 2,75 m ab OK geplanter Gelände.
Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebeziehungen.

0.5 Gebäude :

0.5.1 zur planlichen Festsetzung Ziffer 2.1.3

Sockelhöhe : nicht über 0,50 m ab OK geplanter Gelände

Dachform : Satteldach 25 bis 30 Grad

Dachdeckung : Dachziegel, Dachpfannen

Dachgauben : zulässig bei Satteldächern mit mindestens 27 Grad Neigung,
Ansichtsfläche maximal 2,25 m²,
Mindestabstand zur Außenkante der Giebelwand 2,0 m,
Abstand der Gauben zueinander mindestens 1,5 m.

Kniestock : fensterlose Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig

Ortgang : mind. 0,15 m, max. 1,20 m

Traufe : mind. 0,40 m, max. 1,20 m

Traufhöhe : talseitig nicht über 6,50 m ab OK gewachsenem Boden.
Die bergseitige Traufhöhe richtet sich nach den Geländebeziehungen.

0.6 Grünordnung :

0.6.1 Private Grünflächen

Die dargestellten Privaten Grünflächen sind nach Maßgabe des Grünordnungsplans von den Eigentümern zu begrünen und in dieser Gestalt zu erhalten.

Die Pflanzung von Hochstämmen ist gemäß der Plandarstellung durchzuführen.

Für die dargestellten Neuanpflanzungen von Gehölzen wird die Verwendung der in Punkt 0.6.2 ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt.

Alle Nachpflanzungen haben ebenfalls den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplans zu entsprechen.

0.6.2 Artenliste der Gehölze

Baumarten der Wuchsklasse I :

Pflanzqualität : Hochstamm, 3 x v, STU 16 – 18 cm

Tilia cordata	- Winterlinde
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Quercus robur	- Stieleiche
Carpinus betulus	- Hainbuche

Baumarten der Wuchsklasse II :

Pflanzqualität : Heister 2 x v, 150 – 200 cm

Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Obstgehölze und Nussbäume :

Pflanzqualität : Hochstamm 3 x v, STU 12 – 14 cm

Auf die Verwendung frostharter, krankheitsresistenter Sorten sollte größter Wert gelegt werden.

Sträucher mit Pflanzqualität : 2 x v, 100 – 150 cm

Corylus avellana	- Hasel
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Salix caprea	- Kätzchenweide
Rhamnus frangula	- Faulbaum

Sträucher mit Pflanzqualität : 2 x v, 60 – 100 cm

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa canina	- Hundsrose
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Viburnum latana	- Wolliger Schneeball
Salix in Sorten	- Diverse Weidenarten

0.6.3 Unzulässige Pflanzarten :

Landschaftsfremde, hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub – u. Nadelfärbung wie Edeltannen und Edelfichten, Zypressen, Thujen usw., sowie alle Trauer – u. Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

0.6.4 Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischen zulagern (DIN 18915/3). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

0.6.5 Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.

