

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

0.1.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 500 qm

0.2. GEBÄUDE

0.2.1. Zur planlichen Festsetzung 2.1.1.

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	24 - 30°
Dachdeckung (Farbe):	ziegelrot
Kniesock:	max. 0,80 m
Sockelhöhe:	max. 0,50 m
Dachüberstände:	max. 1,00 m
(Ortgang und Traufe)	bei Balkon max. 1,20 m
Wandhöhe:	max. 4,50 m ab natürlicher Gelände- oberfläche

0.3. BAUKÖRPER

0.3.1. Die Fassaden sind einheitlich mit weiß oder pastellfarbenen Glattputz (keine Zierputze) oder mit senkrechter Holzschalung auszuführen.

0.3.2. Die Fenster und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen. Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden. Viele verschiedene Fensterformate sind zu vermeiden.

0.4. PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

0.4.1. Für die künftige Pflanzung von Einzelbäumen und der Deck- und Schutzpflanzung wird die Verwendung der in 0.4.3. ausgewiesenen Bäume und Sträucher festgesetzt. Zur gestalterischen Steigerung der privaten Grünflächen im Gebäudebereich ist die Verwendung von Gastgehölzen möglich. Als Sichtschutz an den Grundstücksgrenzen können geschnittene oder freiwachsende Hecken gepflanzt werden.

0.4.2. Folgende Mindestgrößen sind zu beachten:

Großbäume:	Stammbüsche, 3-4 xv. Ballenware STU 18/20, Höhe 400-500; Koniferen 250-300
Kleinbäume: (Wuchshöhe bis 15 m)	Stammbüsche 3-4 xv. STU 16/18 Höhe 350-400, Koniferen 200-250
Sträucher:	2 x.v. m.B. 125 - 150

0.4.3. Für die Einzelbäume und für die Deck- und Schutzpflanzung stehen folgende Arten zur Wahl:

Großbäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Fagus silvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gem. Esche
Pinus silvestris	Gem. Kiefer
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Gem. Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Kleinbäume:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus incana	Grauerle
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche

(wahlweise Obstbäume)

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Wald-Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gem. Liguster
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

0.4.4. Für geschnittene Hecken sind folgende Arten zulässig:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Picea omorika	Serb. Fichte
Taxus baccata	Eibe

Nicht zulässig:

Thuja (in allen Arten)	Lebensbaum
Chamaecyparis (in allen Arten)	Scheinzypresse

0.4.5. Für die bodenbedeckende Bepflanzung werden keine Pflanzenarten vorgeschrieben oder verboten.

0.4.6. Sicherstellung des Pflanzraumes
Die Mutterbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen 100 cm betragen.

0.4.7. Schutz des Mutterbodens § 202 BauGB
Vor Beginn jeder Baumaßnahme ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 6.7.1965.