



## I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN








### 1.0 Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Die gesamte Fläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (gem. I.3.1) außer die Flur.Nr. 150 (öffentlicher Feldweg) sowie der Fußsteg mit Anbindung an die alte B11 ist als Gemeinbedarfsfläche „Informationszentrum“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gewidmet.




### 2.0 Maß der baulichen Nutzung (zulässige Höchstgrenze)

- 2.1 I Erdgeschoss (Bestand)
- 2.2 II Erdgeschoss und ein Obergeschoss
- 2.3  Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung

### 3.0 Grenzsignaturen, Flächenbestimmung

- 3.1  Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes
- 3.2  Baugrenze (blau)
- 3.3  Öffentliche Verkehrsfläche
- 3.4  Öffentlicher Feldweg
- 3.5  Parkflächen
- 3.6  Öffentlicher Geh- und Radweg
- 3.7  Fußsteg über die B11, freie Durchfahrtshöhe mind. 4,5 m über OK Straße, Breite mind. 2,5 m

### 4.0 Grünordnung

- 4.1  Private Grünfläche, die als Obstwiese angelegt werden soll und nicht überbaut, versiegelt oder topographisch verändert werden darf.
- 4.2  Private Grünfläche zur Anlage von Regenwasserretentionsteichen. Der bestehende nicht ständig wasserführende Graben ist so zu gestalten, dass bei Regenergüssen das durch den Bau des Naturparkhauses und dessen befestigter Flächen anfallende Niederschlagswasser aufgenommen und erst zeitverzögert (durch Drosseleinrichtungen) an den Vorfluter abgegeben wird.
- 4.3  Öffentliche Grünfläche, z.T. mit Baumpflanzungen entlang der B 11

4.5

Vorgeschlagene Pflanzstandorte für Laubbäume, Obstbäume bzw. Gehölzgruppen gem. I.4.1 bis 4.3.  
 Der exakte Standort für die Baum- und Gehölzpflanzungen ist nicht festgelegt, jedoch die dargestellte Anzahl. Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände ist zu achten.  
 Arten und Mindestpflanzgrößen:



**Laubbäume**

Artenauswahl: *Tilia cordata* (Winterlinde), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Quercus robur* (Stieleiche)  
 Mindestpflanzgröße: H 3xv StU 18-20



**Obstbäume**

Zu verwenden sind lokal bewährte, robuste Sorten. Pflanzgröße: Hochstamm



**Gehölzgruppen zur Grabenbepflanzung**

Pro Gruppe sind mindestens zu pflanzen: 1 Baum (*Fraxinus excelsior* / Esche oder *Alnus glutinosa* / Schwarzerle, Pflanzgröße H oder StB 3xv StU 12-14) sowie 3 – 5 Sträucher/Heister (*Corylus avellana* / Hasel, *Euonymus europaeus* / Pfaffenhütchen, *Prunus padus* / Traubenkirsche, *Salix aurita* / Öhrchenweide, *Viburnum opulus* / Gem. Schneeball, *Sambucus nigra* / Schwarzer Holunder, Pflanzgröße 2xv 60-100)