

# Textliche Festsetzungen

- 1.) Für das Allgemeine Wohngebiet werden gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO folgende ausnahmsweise zugelassene Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen: Gartenbaubetriebe, Tankstellen.
- 2.) Zur Bewirtschaftung der Mischwasserkanalisation ist ein 3 m breiter Streifen beidseitig freizuhalten.
- 3.) Grünflächen
- 3.1) Definition der heimischen Bepflanzung

## Großbäume:

ACER PSEUDOPLATANUS	–	Bergahorn
QUERCUS ROBUR	–	Stieleiche
TILIA CORDATA	–	Winterlinde
TILIA PLATYPHYLLOS	–	Sommerlinde

## Sträucher:

CORNUS SANGUINEA	–	Hartriegel
CORYLUS AVELANA	–	Haselnuß
SAMBUCUS NIGRA	–	Schwarzer Holunder
PRUNUS SPINOSA	–	Schlehe
ROSA CANINA	–	Hundsrose
CRATAEGUS COCCINEA	–	Weißdorn
PYRUS COMMUNIS	–	Wildbirne
MALUS SYLVESTRIS	–	Wildapfel

## Kleinbäume:

CARPINUS BETULUS	–	Hainbuche
ACER CAMPESTRE	–	Feldahorn
PRUNUS AVIUM	–	Vogelkirsche

### 3.2) Straßenbegleitgrün

Der westlich der Fahrbahn gelegene Grünstreifen ist mit Großbäumen (siehe Pkt. 3.1.) mit einem Stammumfang von 14–16 cm in Abstand von ca. 10 m zu bepflanzen. Es sind eine, höchstens jedoch 2 Arten zu verwenden.

### 3.3) Kinderspielplatz

Der Kinderspielplatz ist auf der nördlichen und der westlichen Seite mit einer 3 m breiten Schutzpflanzung aus Sträuchern und Kleinbäumen (siehe Pkt. 3.1.) zu versehen. Pflanzdichte: min. 1 Stück pro m<sup>2</sup>, min. 80 – 100 cm Höhe. Als Begleitgrün für den Spielplatz ist eine Baumgruppe aus 4 Bäumen (siehe Pkt. 3.1) zu pflanzen.

### 3.4) Private Pflanzstreifen

Der 3 m – Schutzstreifen an der westlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches und als Abgrenzung zum Kinderspielplatz ist mit Strauchwerk und Kleinbäumen (siehe Pkt. 3.1.) zu versehen. Pflanzdichte: min. 1 Stück pro m<sup>2</sup>, min. 80 – 100 cm Höhe. Auf den östlich gelegenen Grundstücken, für die keine vorgenannten Schutzpflanzungen vorgesehen sind, sind mind. 10 % der Grundstücksfläche mit Bepflanzungen aus heimischen Gehölzen (siehe Pkt. 3.1.) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

### 3.5) Allgemeine Erläuterungen

Die Begrünung vorgenannter Flächen ist von dem jeweiligen Eigentümer zu leisten. Die Maßnahmen sind jeweils 2 Jahre nach Durchführung der jeweiligen Baumaßnahme auszuführen. Bäume und Sträucher, die eingehen, sind in der folgenden Pflanzperiode unaufgefordert nachzupflanzen.

### 4.0) Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Außerhalb des Geltungsbereiches werden folgende Flurstücke als Kompensationsmaßnahme festgelegt:

Gemarkung Rennau,  
Flur 3 ; Flurstück 327/1  
Flur 2 ; Flurstück 67 (teilweise)

Entlang dieser Feldwege werden an der östlichen Seite einreihige Hecken angelegt.

Die Bepflanzung erfolgt mit heimischen Gehölzen (siehe Pkt. 3.1.), wobei Schlehen und Rosen dominieren. In Abständen verbleiben kleine Lücken in den Hecken.

### 5.0) Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzflächen

Gemäß § 8a (1) Satz 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebiet zugeordnet.

Die vorgenannten Zuordnungsfestsetzung bildet i.V.m. einer von der Gemeinde Rennau gem. § 135a–c BauGB aufzustellenden Satzung die Grundlage für die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen. Der Umfang sowie die Ermittlung und Verteilung der erstattungsfähigen Kosten ergibt sich aus o.g. Satzung.

Auf den Bebauungsplan findet die Baunutzungsverordnung von 1990 in der Fassung des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes von 1993 Anwendung.