

# 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.) Grünflächen

### 2.1) 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

#### Kleinbäume:

CARPINUS BETULUS	—	Hainbuche
ACER CAMPESTRE	—	Feldahorn
PRUNUS AVIUM	—	Vogelkirsche
CRATAEGUS COCCINEA	—	Weißdorn

#### Bäume/Sträucher für Ausgleichmaßnahme

##### Geltungsbereich II:

QUERCUS ROBUR	—	Stieleiche
FAGUS SYLVATICA	—	Rotbuche
CORNUS	—	Hartriegel
SAMBUCUS NIGRA	—	Schwarzer Holunder
CRATAEGUS CANINA	—	Hundsrose
CRATAEGUS COCCINEA	—	Weißdorn
ACER PSEUDOPLATANUS	—	Bergahorn
PRUNUS AVIUM	—	Vogelkirsche (Wildkirsche)
CORYLUS AVELLANA	—	Haselnuß

### 2.2) Kinderspielplatz

Der Kinderspielplatz ist auf der nördlichen, östlichen, südlichen und westlichen Seite mit einer 2 m breiten Schutzpflanzung aus Sträuchern und Kleinbäumen (siehe Pkt. 2.1.) 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. 2.1) zu pflanzen.

### 2.3) Private Pflanzstreifen

Der 3 m – Schutzstreifen an der westlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches I ist mit Strauchwerk und Kleinbäumen (siehe Pkt. 2.1) zu versehen. Pflanzdichte:

min. 1 Stück pro m<sup>2</sup>, min. 80 – 100 cm Höhe.

Auf den nördlich und östlich gelegenen Grundstücken, für die keine vorgenannten Schutzpflanzungen vorgesehen sind, sind min. 10% der Grundstücksfläche mit Bepflanzungen aus heimischen Gehölzen (siehe Pkt. 2.1) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

### 2.4) 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.

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

Als Geltungsbereich II wird das Flurstück 93/3, Flur 1, Gemarkung Rottorf als Kompensationsmaßnahme festgelegt. Im Randbereich sind Straucharten zu pflanzen. Im Inneren der Fläche sollen Großbäume gepflanzt werden.

Die Artenwahl ist entsprechend Pkt. 2.1 – Bäume und Sträucher für Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches – zu treffen.

Es werden 8000 Bäume (Hochstämme) und 650 Sträucher mit Verbißschutz gepflanzt.

## 4.0) Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzflächen

Gemäß § 9 (1a) Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Pkt. 3) dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebiet zugeordnet.

Die vorgenannte 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.