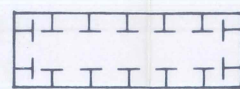
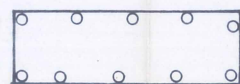


PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

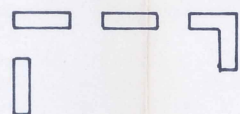


UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS "AM ACKERWEG WEST"



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS "KLEINGARTEN ESSENRODE"



VOM SATZUNGSBESCHLUSS AUSGENOMMENER BEREICH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberfläche des fertigen Erdgeschoßfußbodens 'OFFEG' darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.
- Als Ausgleichsmaßnahme sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nördlich des Ackerweges gem. § 9 (1a) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB je 100 m² neu versiegelter Fläche 1 baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Eiche, Hainbuche oder 1 einheimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.

- Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB durchzuführen:

Die Fläche ist als Streuobstwiese zu entwickeln und extensiv zu pflegen (keine Düngung). Sie ist mit einer Wiesenmischung einzusähen. Eine Mahd (nicht mit dem Kreiselmäher) ist maximal 2 mal jährlich, nicht jedoch zwischen dem 15. Juni und dem 15. August zulässig.

Es sind mindestens 8 hochstämmige heimische Obstbäume zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

Die Festsetzung kann als Ausgleichsmaßnahme für das Allgemeine Wohngebiet (WA) südlich des Ackerweges angerechnet werden.

- Innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gilt gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB folgendes:
 - Je 1 m² Bepflanzungsfläche ist mind. ein strauchartiges Gehölz der Arten Feldahorn, Hainbuche, Schlehe, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Liguster, Schwarzer Holunder zu pflanzen.
Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mind. 3 Stck. je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mind. 3 verschiedene Arten zu pflanzen.
 - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.
 - Innerhalb der Schutzstreifen der 20 KV-Hochspannungsfreileitungen ist ein Sicherheitsabstand von 3,0 m zwischen den Anpflanzungen und den unteren Leitungsseilen bei größtem Durchhang einzuhalten.
Die Gehölze sind ggf. auszuästen oder durch niedrige bis mittelhohe strauchartige Gehölze wie unter a) genannt, zu ersetzen.
- Als Maßnahme zur Regelung des Wasserabflusses ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur späteren Verwendung zu sammeln oder zu versickern bzw. zu verdunsten.
Für den Fall extremer Witterungsbedingungen ist ein Notüberlauf mit Abschlag in die öffentlichen Abwasseranlagen herzustellen.

HINWEIS:

Zu widerhandlungen gegen die Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b gem. textlicher Festsetzungen Ziffer 2 - 4 können gem. § 213 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.