

Deutscher Name	Botanischer Name
GRAS- UND KRAUTSCHICHT IN DEN MULDEN UND IN HÄUFIGER ÜBERSTAUTEN BEREICHEN Orientiert an handelsüblichen Artenmischungen für Feuchtwiesen in Kombination mit konkurrenzschwachen Gräsern für eher feuchte Standorte mit u. a.:	
Schöllkraut	Chelidonium majus
Echtes Mädesüß	Filipendula ulmaria
Weichhaariger Hohlzahn	Galeopsis pubescens
Bach-Nelkenwurz	Geum rivale
Reinkohl	Lapsana communis
Wiesen-Platterbse	Lathyrus pratensis
Kuckucks-Lichtnelke	Lychnis flos-cuculi
Blut-Weiderich	Lythrum salicaria
Schlangen-Knöterich	Polygonum bistorta
Sternmiere	Stellaria media
Gemeiner Teufelsabbiß	Succisa pratensis
Gemeiner Baldrian	Valeriana officinalis
Veilchen	Viola mirabilis
RÖHRICHT UND HOCHSTAUDEN AN DEN TIEFSTEN STELLE DER MULDEN UND ENTLANG DER GRÄBEN orientiert an handelsüblicher Artenmischung für Uferbepflanzung oder als Staudenbepflanzung bzw. Rhizomsetzung mit u. a.:	
Kalmus	Acorus calamus
Froschlöffel	Alisma plantago-aquatica
Sumpf-Schachtelhalm	Equisetum fluviatile
Sumpf-Schwertlilie	Iris pseudacorus
Blut-Weiderich	Lythrum salicaria
Glib-Weiderich	Lysimachia vulgaris
Schilfrohr	Phragmites communis
Rohrglanzgras	Phragmites australis
Rispengras	Poa palustris
Schmalblättriger Rohrkolben	Typha angustifolia

4. Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist folgendes zu entwickeln und entsprechend des zugehörigen grünordnerischen Fachbeitrages zu gestalten:
- | a) Flächenart | Flächenanteile |
|--|-------------------|
| extensiv gepflegte, artenreiche Wiesen (davon temporär überflutet) | 25,00 % (11,20 %) |
| Land-Röhrichte | 2,50% |
| extensiv genutzte Obstwiesen | 29,10 % |
| Strauchhecken | 3,00% |
| Gehölzinseln | 4,20 % |
| Laubwald aus heimischen Baumarten | 12,50 % |
| Sukzessionsflächen | 23,70 % |
- b) Auf 11,2 % der Fläche ist die Anlage gem. des grünordnerischen Fachbeitrages zu gestaltender Mulden zur Regenwasserrückhaltung zulässig.
- c) Die Maßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen,
- auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft stellen im Umfang von 1,64 ha und
 - Innerhalb der Parkanlagen von 0,6 ha Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. §§ 1a (3), 9 (1a) und 135a BauGB dar und sind den Eingriffen durch die allgemeinen Wohngebiete und die Erschließungsanlagen zugeordnet. Weitere 0,15 ha der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft für die Mulden werden nicht angerechnet. Die verbleibenden Flächen können i.S.v. §§ 1a (3), 9 (1a) und 135a BauGB anderen Eingriffen zugeordnet werden.
5. Der vorhandene natürliche Gehölzbestand ist gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhalten, zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartigen zu ersetzen.

HINWEIS:

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

ARTENLISTE

mit (*) sind die Arten der potentiell natürlichen Vegetation gekennzeichnet.

Deutscher Name	Botanischer Name
BÄUME	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Sand-Birke	Betula pendula
Hainbuche*	Carpinus betulus
Buche*	Fagus sylvatica
Weißdorn	Crataegus monogyna
Esche*	Fraxinus excelsior
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Steinweichsel	Prunus mahaleb
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche*	Quercus robur
Gemeine Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ulme	Ulmus glabra
Hochstämmige Obstbäume	in alten Sorten
STRÄUCHER	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hängende Felsenbirne	Amelanchier laevis
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel*	Corylus avellana
Weißdorn*	Crataegus monogyna
Deutzia	Deutzia-Arten
Pfaffenhütchen*	Euonymus europaeus
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis
Gemeiner Liguster*	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera-Arten
Gewöhnlicher Pfelfenstrauch	Philadelphus coronarius
Schlehe	Prunus spinosa
Faulbaum	Rhamnus frangula
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum 'Schmidt'
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Hunds-Rose	Rosa canina
Hecken-Rose	Rosa corymbifera
Bibernell-Rose	Rosa pimpinellifolia
Gewöhnliche Brombeere	Rubus fruticosus
Echte Himbeere	Rubus idaeus
Sal-Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Korb-Weide	Salix purpurea
Hanf-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder*	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Gewöhnlicher Schneeball*	Viburnum opulus
Weigelle	Weigela-Sorten
BODENDECKENDE UND NIEDRIGE GEHÖLZE	
Japanische Zierquitt	Chaenomeles japonica
Kriechhartriegel	Cornus stolonifera 'Kelsey'
Seldelbast*	Daphne mezereum
Maiblumenstrauch	Deutzia gracilis
Kriechspindel	Euonymus fortunei-Arten
Kaukasischer Efeu	Hedera colchica 'Arborescens'
Gemeiner Efeu*	Hedera helix
Niedriges Johanniskraut	Hypericum calycinum
Mahonie	Mahonia aquifolia 'Apollo'
Pfelfenstrauch	Philadelphus 'Belle Etoile'
Fünffingerstrauch	Potentilla fruticosa-Sorten
Spietstrauch	Spiraea-Sorten
WANDBEGRÜNUNG	
Pfelfenwinde	Aristolochia durior
Efeu*	Hedera helix
Jasmin	Jasminum nudiflorum
Gelblattarten	Lonicera-Arten
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata 'Veitschil'
Kletterrosen	Rosa-Sorten
Wisterie	Wisteria sinensis
STAUDEN ZUR UNTERPFLANZUNG VON JUNGBÄUMEN IM ÖFFENTLICHEN BEREICH	
Günsel	Ajuga reptans 'Atropurpurea'
Frauenmantel	Alchemilla hoppeana
Japansegge	Carex morrowii 'Variegata'
Malglöcken	Convallaria majalis
Storchschnabel	Geranium in Sorten
Goldnessel	Lamium galeobdolon
Gefleckte Taubnessel	Lamium maculatum
Lavendel	Lavandula angustifolia
Katzenminze	Nepeta x faassenii
Fingerkraut	Potentilla crantzii
Fetthenne	Sedum hybridum
Beinwell	Symphytum grandiflorum
Kleines und großes Immergrün	Vinca minor und major
Waldsteinie	Waldsteinia geoides
ROSEN ZUR UNTERPFLANZUNG VON JUNGBÄUMEN IM ÖFFENTLICHEN BEREICH	
Rosa rugosa 'Pirette'	
Rosa rugosa 'Schnee-Eule'	
The Fairy	
Gelbe Dagmar Hastrup	
Snow Ballet	
Heideröslein Nazomi	
Rote Max Graf	
GRAS- UND KRAUTSCHICHT AM RAND DER MULDEN UND IN SELTEN ÜBERSTAUTEN BEREICHEN orientiert an handelsüblichen Artenmischungen für Feuchtwiesen in Kombination mit konkurrenzschwachen Gräsern für eher feuchte Standorte	
Scharfgras	Achillea millefolium
Wiesen-Pippau	Crepis biennis
Wiesen-Labkraut	Gallium mollugo
Wiesen-Storchschnabel	Geranium pratense
Wiesen-Salbei	Salvia pratensis
Gemeiner Beinwell	Symphytum officinale

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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.
2. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht zulässig.
3. Im Bereich von Sichtdreiecken und -flächen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB sind unzulässig:
- Stellplätze und Garagen
 - Nebenanlagen i. S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkronen. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.