

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 0,3 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist der höchste mit dem Gebäude angeschnittene Punkt des gewachsenen Geländes.

Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.

## 2. Innerhalb des Sondergebietes VORÜBERGEHENDES WOHNEN ist die Errichtung von Unterkünften zur vorübergehenden Unterbringung von Asylbewerbern und anderen obdachlosen Ausländern zulässig.

## 3. Je angefangene 15 m Grundstücksgrenze an der Brunsroder Straße ist ein Laubbaum gem. Pflanzliste mit einem Stammumfang von mind. 14 cm, gemessen in 1 m Höhe, auf der straßenzugewandten Gebäudeseite auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen.

Zu erhaltende Bäume können angerechnet werden.

## 4. Innerhalb der privaten Grünfläche ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft das Grünland zu extensivieren. Eine Beweidung ist nicht zulässig. Die Fläche ist 2 x jährlich zu mähen und das Mähgut zu entfernen.

## 5. a) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorhandene Baumbestände, Hecken und Ruderalfluren zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nicht zu ergänzen. Die an den Bestand angrenzenden Bereiche sind als frische bis feuchte Standorte zu entwickeln. Hier sind typische Gehölzarten des Eichen-Hainbuchenwaldes nach näherer Maßgabe des Grünordnungsplanes zu pflanzen und der Sukzession zu überlassen. Die Fläche darf nicht entwässert werden.

## b) Die Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünfläche dienen zu 86 % der Kompensation der Eingriffe im Allgemeinen Wohngebiet und zu 14 % der Eingriffe im Sondergebiet Vorübergehendes Wohnen.

## 6. Je 1 qm Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz der Pflanzliste zu pflanzen. Die Hecke ist zu erhalten und alle 7 - 15 Jahre abschnittsweise in Teilbereichen auf den Stock zu setzen.

## 7. Die vorhandene Hecke ist zu erhalten und alle 7 - 15 Jahre abschnittsweise in Teilbereichen auf den Stock zu setzen.

## 8. Innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist je 10 qm der Fläche mindestens 1 Obstbaum zu erhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

## 9. Die zu erhaltenden Bäume sind zu erhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.

### Pflanzenliste:

Acer campestre	Feldahorn	Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Alnus glutinosa	Erle
Betula pendula	Birke	Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel	Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn	Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Fagus silvatica	Buche	Fraxinus excelsior	Esche
Ligustrum vulgare	Rainweide	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche	Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe	Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche	Rhamnus frangula	Faulbaum
Rubus fruticosus	Brombeere	Rubus idaeus	Himbeere
Salix carea	Sal-Weide	Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder	Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme	Ulmus glabra	Bergulme
Ulmus laevis	Flatterulme	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Schneeball	u.a.	