

7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 – Nümbrecht/Im Wiesegrund –



0,8

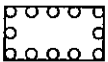
Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

20°-40° zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Textliche Festsetzungen zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 – Nümbrecht/Im Wiesengrund –

1.1 Gebäude

Aneinandergebaute Häuser müssen in der Gestaltung einander angepasst werden (Materialgebung und Dachneigung)

1.2 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung der geneigten Dachflächen muss mit dunklen Eindeckungsmaterialien erfolgen.

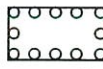
1.3 Geschossflächenzahlen

Die Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte. Sie beziehen sich auf die geltenden Vollgeschosse.

1.4 Drempel

Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen ist die Errichtung eines Drempels unzulässig.

1.5 Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Auf den in der Planzeichnung mit  gekennzeichneten Bereich entlang der südlichen Plangrenze ist eine mind. 3 m breite Heckenpflanzung aus Landschaftsgehölzen anzulegen. Die Anpflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht mit einheimischen bodenständigen Arten zu ersetzen. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist hier unzulässig. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzenauswahlliste zu wählen.

Bäume und Sträucher für freiwachsende Laubgehölzhecke: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche bzw. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Holunder (*Sambucus racemosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundsrose (*Rosa canina*), Feldrose (*Rosa arvensis*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Faulbaum (*Frangula alnus*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Salweide (*Salix caprea*)

Pflanzgröße: Sträucher: v Str., 3-5 Triebe, 80-100 h;
Bäume: Hei., 2-3 x v, 150-175 h

Pflanzabstand/-verhältnis/-verband: 1 x 1,20 m bei mittel bis hochwachsenden Sträuchern, 0,50 x 0,80 bei niedrig wachsenden Sträuchern, Dreiecksverband, Bäume in Gruppen, Anteil ca. 25%