

# Bebauungsplan Nr. 66 – Malzhagen/Im Wickershagener Garten –

## Textliche Festsetzungen

### Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Maß der baulichen Nutzung

Als zulässige Grundflächenzahl wird 0,1 festgesetzt.

Als Zahl der Vollgeschosse wird ein Vollgeschoß als Höchstmaß festgesetzt.

#### 2. Grünflächen

In der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private Grünfläche festgesetzten Fläche sind folgende Nutzungen zulässig:

- ◆ Errichtung von Gartenschuppen, Lauben oder Unterständen zur Unterbringung von Materialien und Werkzeug. Diese Vorhaben dürfen insbesondere nach ihrer Beschaffenheit nicht zum Aufenthalt nutzbar sein.

#### 3. Verkehrsflächen

Das im Plan dargestellte Sichtdreieck ist von einer Bebauung freizuhalten

#### 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

##### 4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf der im Plan festgesetzten Grünfläche ist nach einer baulichen Inanspruchnahme je 200 qm Grundstücksfläche ein Obstbaum (Hochstamm) oder ein standortgerechter Laubbaum zur nächsten Pflanzperiode zu pflanzen (s. beigef. Pflanzenliste).

Pflanzenauswahl heimischer Obstbaumsorten (Hochstamm) :

Äpfel: Bäumchesapfel, Danziger Kantapfel, Doppelter Neuhauser, Grahams Jubiläumsapfel, Luxemburger Renette, Rheinischer Bohnenapfel, Jakob Lebel, Zuccalmaglio Renette, Kaiser Wilhelm, Ontario, Schöner aus Boskoop, Rheinischer Winterrambour, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafsnase, Riesenboikenapfel, Rote Sternrenette, Schöner aus Nordhausen, Roter Eisenapfel, Seidenhemdchen, Weißer Klarapfel, Berlepsch

Birnen: Köstliche von Charneau, Gute Graue, Pastorenbirne, Gute Luise, Clapps Liebling

Kirschen und Zwetsche: Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Schattenmorelle, Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche, Große grüne Reneklode

Pflanzenauswahl heimischer Laubbäume:

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	- Blut-Erle
Betula pendula	- Sand-Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Quercus petraea	- Trauben-Eiche

#### **4.2 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft i.V.m. der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

dauerhafter Erhalt des Grünlandes und des Baumbestandes

dauerhafter Erhalt der Stiel-Eiche