Planzeichnung Teil A M 1 : 1000 **1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 1-1995 "SIEDLUNG GELLENDINER WEG" DER HANSESTADT ANKLAM**

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung-BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

2. Mal der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

Z zwingend Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

B Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

O Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

D Zahl der Vollgeschosse zwingend

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie — Baugrenze

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

a1 abweichende Bauweise
Die Gebäudelänge darf höchstens 56 m betragen

a 2 abweichende Bauweise
Die Gebäudelänge darf höchstens 64 m betragen

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

W Verkehrsberuhigter Bereich

P öffentliche Parkfläche

F Fußgängerbereich

T Touristischer Fahrbahnwag

H Bushaltestelle

E Einfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung sowie für Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Standort für Container

Elektrostat (Trafo)

7. Grünflächen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

öffentliche Grünfläche — private Grünfläche

Spielplatz

Parkanlage

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzung Bäume — Erhaltung Bäume

9. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 9 BauO M-V)

Zweckbestimmung: St Stellplätze; GBl Gemeinschaftsstellplätze; GGa Gemeinschaftsgaragen; Ga Garagen; N Fahrradstellplätze, Abfallplätze für Müll- und Wertstoffhöfe, kleinere Nebenzwecken dienende Gebäude, Gewächshäuser, Kleintierställe und Ähnlichen

Grenze räumlicher Geltungsbereich

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

1 Begünstigter : jeweiliger Baulastträger siehe gesonderte Tabelle

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau NVO)

10. Erhaltungen Nutzungsschablonen

WA oder WR	TH bezogen auf die jeweilige Verkehrsfläche	
GRZ	Geschossigkeit	WA - Allgemeines Wohngebiet WR - Reines Wohngebiet GRZ - Grundflächenzahl TH - maximale Traufhöhe zu den angrenzenden Straßen X - Straße G - Gehweg
Bauweise	Dachform, Dachneigung	

11. Hinweise

Flurstücksgrenze — Flurstücksnummer

SD symmetrisches Satteldach

KWD symmetrisches Krüppelwalmdach

WD symmetrisches Walmdach

12. Kennzeichnungen

vorhandene Hauptgebäude — vorhandene Nebengebäude

Geltungsbereich der 1. Änderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

13. Nachrichtliche Übernahme

GW 15 Schutzgebiet für Trinkwassergewinnung (Wasserschutzzone III)

Gemeinschaftsstellplätze

GBl 3 Gemeinschaftsstellplätze für Dr. Külz-Straße 10b und 17b

GBl 5 Gemeinschaftsstellplätze für Dr. Külz-Straße 19 und 21

GBl 4 entfällt

GBl 5 Gemeinschaftsstellplätze für Gellendiner Weg 15

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

1 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Gellendiner Weges 1 a - c
2 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Gellendiner Weges 3 a - f
3 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Gellendiner Weges 4 a - f
4 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Gellendiner Weges 5 a - e, 7a - e und des Kulz-Straße 4 a - d und 6 a - e
5 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Gellendiner Weges 9 a - e
6 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Gellendiner Weges 10 a - c
7 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Gellendiner Weges 11 a - c
8 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 2 a-e
9 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 3 a-d und 5 a-c
10 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 8 a-c 7 a
11 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 6 f und 8 d
12 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 7 a - e und 9 b - d
13 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 10 a - c, 11 b, 9 und 11 f Ott eins AG
14 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 11 d, 11 e und 13 a, b, d
15 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 13 a - c
16 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 14 a - e und 15 a
17 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 16 - 8 und 18 a - c
18 entfällt
19 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 2 a-e
20 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 3 a-d und 5 a-c
21 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 8 a-c 7 a
22 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 6 f und 8 d
23 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 7 a - e und 9 b - d
24 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 10 a - c, 11 b, 9 und 11 f Ott eins AG
25 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 11 d, 11 e und 13 a, b, d
26 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 13 a - c
27 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 14 a - e und 15 a
28 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Dr. Külz-Straße 16 - 8 und 18 a - c
29 Leitungsrechte zugunsten der EVA eals AG
30 Leitungsrechte zugunsten der EVA eals AG
31 Leitungsrechte zugunsten der EVA eals AG
32 Leitungsrechte zugunsten der EVA eals AG
33 Leitungsrechte zugunsten der EVU und der Telekom
34 Leitungsrechte zugunsten der EVA eals AG
35 Leitungsrechte zugunsten der EVA eals AG
36 Leitungsrechte zugunsten der EVU und der Telekom
37 Leitungsrechte zugunsten der E.Ott eals AG und der Telekom
38 Leitungsrechte zugunsten der EVA eals AG und der Telekom
39 Geh- und Fahrrecht für Bewohner des Gellendiner Weges 8 - 8 und Dr. Külz-Straße 8 a - d
40 Leitungsrechte zugunsten der E.Ott eals AG
41 Leitungsrechte zugunsten der GKU der E.Ott eals AG
42 Leitungsrechte zugunsten der GKU der E.Ott eals AG und der Telekom
43 Leitungsrechte zugunsten der E.Ott eals AG
44 Leitungsrechte zugunsten der GKU der E.Ott eals AG und der Telekom
45 Leitungsrechte zugunsten der GKU und der E.Ott eals AG
46 Geh- und Fahrrecht zugunsten Einmündung Gellendiner Weg/Straße 2 (Dr. Külz-Straße)
47 Geh- und Fahrrecht für die Bewohner des Heinrich-Heine-Str. 4 a - f

TEIL B

Festsetzung durch Text

Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1)

1.1 Reine Wohngebiete – WR (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 BauNVO).

1.1.1 Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Im reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude zulässig.

1.2 Die nach § 3 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dieses sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sind nicht zulässig.

1.3 Allgemeine Wohngebiete – WA (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO)

1.3.1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.2.2 Ausnahmsweise zulässig sind: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.2.3 Die nach § 4 (3) Nr. 2–5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – sind nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 3 BauGB).

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 19 (4) BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gemäß § 14 BauNVO im Sinne § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist zulässig.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO)

2.2.1 Hauptanlagen (Gebäude)

Die Hauptgebäude (Gebäude) sind nur mit den in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesenen Geschosszahlen zulässig.

2.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

2.3.1 Traufhöhe von Hauptgebäuden (Gebäude)

Die festgesetzte Traufhöhe ist das Abstandsmaß zwischen der unteren Hohlkehlgrat der zum Gebäudeinnern gekehrten Dachoberfläche (Sparren und Pfette) und dem Gelände, jeweils zwischen dem aufgehenden Mauerwerk (Außenkante der Außenwände) und Dachmitte des Gebäudes. Die oberste Außenwandbegrenzung bei Flachdachgebäuden ist der oberste Abschluss der Außenwand.

Die Traufhöhe wird als maximale Höhe (in Metern) bezogen auf die Verkehrsfläche – Straße (D) und Gehweg (G) – festgesetzt.

Die Traufhöhe ist in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesenen Geschosszahl zulässig.

3 Bauweise (§ 9 (1) BauGB)

3.1 Hausformen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 (2) BauNVO
Es sind nur Reihenhäuser zulässig.

3.2 Abweichende Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Die abweichende Bauweise a, und a2 gemäß § 22 (4) Satz 1 wird wie folgt festgesetzt:

3.2.3 Die Länge der zulässigen Baukörper darf in der abweichenden Bauweise a, höchstens 56 m betragen; ansonsten gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO.

4 Festsetzungen zu Anbauten, Loggien und Balkonen, Terrassen, Kellerausgängen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

4.1 Anbauten

4.1.1 Anbauten sind nur innerhalb der durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Flächen zulässig.

4.1.2 Anbauten im Bereich von Giebeln sind nur zulässig, wenn diese gegenüber dem Giebel um mindestens 0.50 m zurückspringen.
Die Länge von Anbauten wird mit maximal 4.00 m festgelegt.
Die Tiefe von Anbauten wird mit maximal 3.50 m festgesetzt.

4.1.3 Anbauten sind nur unterhalb des Traufgesimses der Hauptgebäude zulässig.

4.1.4 Anbauten sind nur mit dem in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Punkt 5.2.2 ausgewiesenen Geschosseigbleiben zulässig.

4.1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dürfen durch Anbauten nicht beeinträchtigt werden.

4.2 Loggien und Balkone

4.2.1 Loggien und Balkone sind nur innerhalb der durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Flächen zulässig.

4.2.2 Loggien und Balkone im Bereich von Giebeln sind nur zulässig, wenn diese gegenüber dem Giebel um mindestens 0.50 m zurückspringen. Die Länge von Loggien und Balkonen wird mit maximal 4.00 m festgesetzt.
Die Tiefe von Loggien und Balkonen wird mit maximal 3.50 m festgesetzt.

4.2.3 Loggien und Balkone sind nur oberhalb der Traufgesimse der Hauptgebäudes zulässig.

4.2.4 Loggien und Balkone sind nur mit den in der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Punkt 5.2.2 ausgewiesenen Geschosseigbleiben zulässig.

4.2.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dürfen durch Loggien und Balkone nicht beeinträchtigt werden.

4.3 Terrassen

4.3.1 Terrassen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Flächen zulässig.

4.3.2 Terrassen im Bereich von Giebeln sind nur zulässig, wenn diese gegenüber dem Giebel um mindestens 0.50 m zurückspringen.

Die Länge von Terrassen wird mit maximal 4.00 m festgesetzt.

Die Tiefe von Terrassen wird mit maximal 3.50 m festgesetzt.

4.3.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dürfen durch Terrassen nicht beeinträchtigt werden.

4.4 Kellerausgänge

4.4.1 Kellerausgänge sind außerhalb der durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Flächen nur im Grundstücksbereich hinter der rückwärtigen Gebäudefluchtlinie und nur soweit Geh-, Fahr und Leitungsrechte nicht beeinträchtigt werden zulässig.

5 Nebenanlagen (§ 9 Nr. 4 BauGB)

5.1 Nebenanlagen (z. B. Fahrradstellplätze, Abstellplätze für Mülltonnen, Nebenanlagen dienende kleinere Gebäude, Geräteschuppen, Kleintierställe, Volieren), Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der ausgewiesenen sind nur an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zulässig.

5.2 Nebenanlagen (Nebengebäude), Garagen und Carports sind eingeschossig auszubilden.

5.3 Die Traufhöhe wird als maximale Höhe, bezogen auf die Verkehrsfläche – Straße (D)/Gehweg (G)/Erschließungsweg (E)/Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (V), – festgesetzt.

Die festgesetzte Traufhöhe ist das Abstandsmaß zwischen der Hohlkehle der zum Gebäudeinnern gekehrten Dachoberfläche (Sparren und Pfette) und dem Gelände, jeweils zwischen aufgehendem Mauerwerk und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes.

Bei Flachdächern (DN 0° – 5°) beträgt die zulässige Traufhöhe 2.60 m.
Bei Pultdächern (DN 5° – 15°) beträgt die zulässige Traufhöhe 2.60 m und die zulässige Firsthöhe 3.20 m.
Bei Satteldächern beträgt die zulässige Traufhöhe 2.40 m und die zulässige Firsthöhe 3.80 m.
Bei Flachdächern ist anstelle der Traufhöhe die oberste Außenwandbegrenzung zulässig. Die festgesetzte Firsthöhe ist der äußere Dachrand.

5.5 Außerhalb der in Ziffer 5.1 festgesetzten Standorte, jedoch nur im Grundstücksbereich hinter der rückwärtigen Gebäudefluchtlinie, sind nachfolgende Anlagen ausnahmsweise zulässig:

1) Gartenhäuser, Gewächshäuser, Toiletten und Fäkalientanks, wenn die Grundfläche nicht mehr als 15 m² Brutto-Rauminhalt haben
2) Gewächshäuser bis 20 m² Grundfläche und einer Höhe bis 2,50 m
3) Bauwagen
4) Container für vorübergehende Zwecke und einem Fassungsvermögen von weniger als 3 Tonnen
5) Wasserbecken bis 100 m² Beckenfläche

6 Festsetzungen zu nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

6.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als private Grünflächen und Gärten zu nutzen.

6.2 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (private Grünflächen und Gärten), jedoch nur im Grundstücksbereich hinter der rückwärtigen Gebäudefluchtlinie, sind nachfolgende Anlagen zulässig:

1) bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie z. B. Bänke, Sitzgruppen oder Pergolen,
2) Spielgeräte, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Kinderspielplätzen dienen, wie z. B. Schaukeln und Rutschgeräte
3) unbebaubare bauliche Anlagen und Einrichtungen, wie z. B. Teppichstangen

6.3 Standorte für Müllbehälter sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nur im Grundstücksbereich hinter der rückwärtigen Gebäudefluchtlinie und nur soweit Geh- und Fahrrechte nicht beeinträchtigt werden, zulässig.

6.4 An Straßenmündungen und Kreuzungen sind die Flächen für Sichtdreiecke von ständigen, sichtbehindernden Einrichtungen und Bepflanzungen über 0.80 m Höhe, gemessen ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten. Ausgenommen hiervon sind Bäume, die bis zu Höhen von 2.50 über der Oberkante Fahrbahn zulässig.

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

7.1 Die mit Nr. 1 bis Nr. 23 und Nr. 38 bis Nr. 39 festgesetzten Geh- und Fahrrechte dienen der Erschließung des betreffenden Grundstücks zu Gunsten der Bewohner oder der gewerblichen Einrichtung.

7.2 Die mit Nr. 24 bis Nr. 37 festgesetzten Leitungsrechte dienen der Ver- und Entsorgung der jeweiligen Bauvorhaben.

8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB – Kennzeichnung gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB)

8.1 Pflanzungen in öffentlichen Grünflächen

8.1.1 Pflanzungen in öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen auszuführen. Randgebüsche sind zulässig.

8.1.2 Die Bepflanzung der unterirdisch Spartrassen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind als unregelmäßig angeordnete Gebüschpflanzungen auszuführen, die mit wildwachsenden Rasenflächen durchsetzt sind. Das Vorhalten der Gehölzpflanzungen in den Rasenflächen sind mit 30 / 70 festgesetzt.

8.1.3 Folgende Arten von Laubbäumen und Gehölzen sind zulässig:
Laubbäume I. Ordnung:

Eichen (z. B. Quercus robur)
Linden (z. B. Tilia cordata)
Ahorn (z. B. Acer platanoides)
Eiben (z. B. Ainus glutinosa)
Esshen (z. B. Fraxinus excelsior)
Rosskastanie (z. B. Aesculus hippocastanum)

Laubbäume II. Ordnung:

Birken (z. B. Betula pendula)
Vogelkirsche (Prunus avium)

Die Bepflanzung ist wie folgt durchzuführen:
Anpflanzung 3 x verpflanzter Hochstamm Qualität, Stammumfang 10 bis 18 cm
Alle Bäume erhalten einen Baumpfahl, der im Bitschungsbereich als Eichenpfahl auszuführen ist.

Gehölze:

Hartriegel (Cornus alba)
Feldahorn (Acer campestre)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Brudbeere (Salix fragilis)
Aschebeere (Sorbus aucuparia)
Hundsrose (Rosa rugosa)
Schneeball (Viburnum lantana)
Schwarzdorn (Prunus spinosa)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schneeball (Viburnum lantana)
Gewöhnlicher Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Schlehe (Prunus spinosa)
Heckrose (Rosa canina)
Wildrose (Rosa rugosa)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Gewöhnlicher Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Schlehe (Prunus spinosa)
Heckrose (Rosa canina)
Wildrose (Rosa rugosa)
Kartoffelrose (Rosa rugosa)

Die Qualität der zu pflanzenden Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulerzeugnisse" entsprechen und BDB, entsprechen.

Die Strauchpflanzung ist wie folgt zu ausführen:
Anpflanzung 2 x verpflanzter Ziersträucher je nach Art der Sortierung 80/100, 100/125, 125/150 und 150/200.

8.1.4 Für die Baumpflanzung sind Folgende festgelegt:
Leitschlauchbaum – Flügelkraustbruchung 1 1,2, Standard mit Kronen Stammumfang 20 gleich 5 - 5 Schwerer Ist, 20 gleich 5 - 5 Schwerer Ist
Agnetts (agnes) - 15 % Straußgras
Festuca ovina ssp. durouvia - 15 % Schafschwingel
Festuca rubra commutata - 30 % Rotschwingel
Festuca rubra rubra - 10 % Rotschwingel
Festuca rubra trichophylla - 10 % Horstschwingel

8.2 Pflanzungen im privaten Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

8.2.1 In den Grünflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgärten) sind folgende Pflanzungen zulässig:
- Anpflanzung einer Wachsbirne bis 1.00 m
- Solitärgehölze mit einer Wuchshöhe bis 2,00 m

8.2.2 Im Vorfeld der Grundstückseingängen und hinter der hinteren Gebäudefluchtlinie sind Hecken nur bis zu 1,50 m Höhe zulässig. Hecken auf dem Grundstück, die nicht der Einfriedung dienen, sind nur bis zu 1,50 m Höhe zulässig.
Ausnahmsweise sind auf der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Grundstücke Tischlerstraße zum öffentlichen Parkplatz Hecken bis zu 2,00 m als Schutzpflanzung zulässig, sofern die festgesetzten zulässigen Nutzungen nicht einsteht stehen.

8.2.3 Geschlossene Hecken und Mauern – Ordnung sind nur an den durch Straßen begrenzten Grundstücksgrenzen zulässig. Ausnahmsweise sind auf der rückwärtigen Grundstücksfläche bis zur hinteren Gebäudefluchtlinie zulässig. Hecken sind bis zu 1,50 m Höhe zulässig.

8.2.4 Hinter den hinteren Gebäudefluchtlinie sind nur Obstbäume und Blumen 6. Ordnung zulässig.

8.2.5 Steine sind nur im Abstand von mindestens 2.00 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

8.3 Anpflanzen und Erhaltenmaßnahmen, Schutzpflanzung Tuchwerstraße

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind folgende Arten zulässig:

Laubbäume I. Ordnung:

Eichen (z. B. Quercus robur)
Linden (z. B. Tilia cordata)
Ahorn (z. B. Acer platanoides)
Eiben (z. B. Ainus glutinosa)
Esshen (z. B. Fraxinus excelsior)
Rosskastanie (z. B. Aesculus hippocastanum)

Laubbäume II. Ordnung:

Birken (z. B. Betula pendula)
Vogelkirsche (Prunus avium)

Für die Baumpflanzung gelten die Festsetzungen analog Punkt 8.1.3.

Gehölze:

Hartriegel (Cornus alba)
Feldahorn (Acer campestre)
Faulbaum (Alnus glutinosa)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Brudbeere (Salix fragilis)
Aschebeere (Sorbus aucuparia)
Hundsrose (Rosa rugosa)
Schneeball (Viburnum lantana)
Schwarzdorn (Prunus spinosa)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schneeball (Viburnum lantana)
Gewöhnlicher Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Schlehe (Prunus spinosa)
Heckrose (Rosa canina)
Wildrose (Rosa rugosa)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Gewöhnlicher Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Schlehe (Prunus spinosa)
Heckrose (Rosa canina)
Wildrose (Rosa rugosa)
Kartoffelrose (Rosa rugosa)

Die Qualität der zu pflanzenden Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulerzeugnisse" entsprechen und BDB, entsprechen.

Die Strauchpflanzung ist wie folgt zu ausführen:
Anpflanzung 2 x verpflanzter Ziersträucher je nach Art der Sortierung 80/100, 100/125, 125/150 und 150/200.

8.1.4 Für die Baumpflanzung sind Folgende festgelegt:
Leitschlauchbaum – Flügelkraustbruchung 1 1,2, Standard mit Kronen Stammumfang 20 gleich 5 - 5 Schwerer Ist, 20 gleich 5 - 5 Schwerer Ist.
Agnetts (agnes) - 15 % Straußgras
Festuca ovina ssp. durouvia - 15 % Schafschwingel
Festuca rubra commutata - 30 % Rotschwingel
Festuca rubra rubra - 10 % Rotschwingel
Festuca rubra trichophylla - 10 % Horstschwingel

8.2 Pflanzungen im privaten Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

8.2.1 In den Grünflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgärten) sind folgende Pflanzungen zulässig:
- Anpflanzung einer Wachsbirne bis 1.00 m
- Solitärgehölze mit einer Wuchshöhe bis 2,00 m

8.2.2 Im Vorfeld der Grundstückseingängen und hinter der hinteren Gebäudefluchtlinie sind Hecken nur bis zu 1,50 m Höhe zulässig. Hecken auf dem Grundstück, die nicht der Einfriedung dienen, sind nur bis zu 1,50 m Höhe zulässig.
Ausnahmsweise sind auf der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Grundstücke Tischlerstraße zum öffentlichen Parkplatz Hecken bis zu 2,00 m als Schutzpflanzung zulässig, sofern die festgesetzten zulässigen Nutzungen nicht eingestellt werden.

8.2.3 Geschlossene Hecken und Mauern – Ordnung sind nur an den durch Straßen begrenzten Grundstücksgrenzen zulässig. Ausnahmsweise sind auf der rückwärtigen Grundstücksfläche bis zur hinteren Gebäudefluchtlinie zulässig. Hecken sind bis zu 1,50 m Höhe zulässig.

8.2.4 Hinter den hinteren Gebäudefluchtlinie sind nur Obstbäume und Blumen 6. Ordnung zulässig.

8.2.5 Steine sind nur im Abstand von mindestens 2.00 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

8.3 Anpflanzen und Erhaltenmaßnahmen, Schutzpflanzung Tuchwerstraße

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind folgende Arten zulässig:

Laubbäume I. Ordnung:

Eichen (z. B. Quercus robur)
Linden (z. B. Tilia cordata)
Ahorn (z. B. Acer platanoides)
Eiben (z. B. Ainus glutinosa)
Esshen (z. B. Fraxinus excelsior)
Rosskastanie (z. B. Aesculus hippocastanum)

Laubbäume II. Ordnung:

Birken (z. B. Betula pendula)
Vogelkirsche (Prunus avium)

Für die Baumpflanzung gelten die Festsetzungen analog Punkt 8.1.3.

Gehölze:

Hartriegel (Cornus alba)
Feldahorn (Acer campestre)
Faulbaum (Alnus glutinosa)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Brudbeere (Salix fragilis)
Aschebeere (Sorbus aucuparia)
Hundsrose (Rosa rugosa)
Schneeball (Viburnum lantana)
Schwarzdorn (Prunus spinosa)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schneeball (Viburnum lantana)
Gewöhnlicher Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Schlehe (Prunus spinosa)
Heckrose (Rosa canina)
Wildrose (Rosa rugosa)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Gewöhnlicher Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Schlehe (Prunus spinosa)
Heckrose (Rosa canina)
Wildrose (Rosa rugosa)
Kartoffelrose (Rosa rugosa)

Die Qualität der zu pflanzenden Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulerzeugnisse" entsprechen und BDB, entsprechen.

Die Strauchpflanzung ist wie folgt zu ausführen:
Anpflanzung 2 x verpflanzter Ziersträucher je nach Art der Sortierung 80/100, 100/125, 125/150 und 150/200.

8.1.4 Für die Baumpflanzung sind Folgende festgelegt:
Leitschlauchbaum – Flügelkraustbruchung 1 1,2, Standard mit Kronen Stammumfang 20 gleich 5 - 5 Schwerer Ist, 20 gleich 5 - 5 Schwerer Ist.
Agnetts (agnes) - 15 % Straußgras
Festuca ovina ssp. durouvia - 15 % Schafschwingel
Festuca rubra commutata - 30 % Rotschwingel
Festuca rubra rubra - 10 % Rotschwingel
Festuca rubra trichophylla - 10 % Horstschwingel

8.2 Pflanzungen im privaten Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

8.2.1 In den Grünflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgärten) sind folgende Pflanzungen zulässig:
- Anpflanzung einer Wachsbirne bis 1.00 m
- Solitärgehölze mit einer Wuchshöhe bis 2,00 m

8.2.2 Im Vorfeld der Grundstückseingängen und hinter der hinteren Gebäudefluchtlinie sind Hecken nur bis zu 1,50 m Höhe zulässig. Hecken auf dem Grundstück, die nicht der Einfriedung dienen, sind nur bis zu 1,50 m Höhe zulässig.
Ausnahmsweise sind auf der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Grundstücke Tischlerstraße zum öffentlichen Parkplatz Hecken bis zu 2,00 m als Schutzpflanzung zulässig, sofern die festgesetzten zulässigen Nutzungen nicht eingestellt werden.

8.2.3 Geschlossene Hecken und Mauern – Ordnung sind nur an den durch Straßen begrenzten Grundstücksgrenzen zulässig. Ausnahmsweise sind auf der rückwärtigen Grundstücksfläche bis zur hinteren Gebäudefluchtlinie zulässig. Hecken sind bis zu 1,50 m Höhe zulässig.

8.2.4 Hinter den hinteren Gebäudefluchtlinie sind nur Obstbäume und Blumen 6. Ordnung zulässig.

8.2.5 Steine sind nur im Abstand von mindestens 2.00 m zur Grundstücksgrenze zulässig.

8.3 Anpflanzen und Erhaltenmaßnahmen, Schutzpflanzung Tuchwerstraße

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind folgende Arten zulässig:

Laubbäume I. Ordnung:

Eichen (z. B. Quercus robur)
Linden (z. B. Tilia cordata)
Ahorn (z. B. Acer platanoides)
Eiben (z. B. Ainus glutinosa)
Esshen (z. B. Fraxinus excelsior)
Rosskastanie (z. B. Aesculus hippocastanum)

Laubbäume II. Ordnung:

Birken (z. B. Betula pendula)
Vogelkirsche (Prunus avium)

Für die Baumpflanzung gelten die Festsetzungen analog Punkt 8.1.3.

Gehölze:

Hartriegel (Cornus alba)
Feldahorn (Acer campestre)
Faulbaum (Alnus glutinosa)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Brudbeere (Salix fragilis)
Aschebeere (Sorbus aucuparia)
Hundsrose (Rosa rugosa)
Schneeball (Viburnum lantana)
Schwarzdorn (Prunus spinosa)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schneeball (Viburnum lantana)
Gewöhnlicher Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Schlehe (Prunus spinosa)
Heckrose (Rosa canina)
Wildrose (Rosa rugosa)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Gewöhnlicher Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius)
Schlehe (Prunus spinosa)
Heckrose (Rosa canina)
Wildrose (Rosa rugosa)
Kartoffelrose (Rosa rugosa)

Die Qualität der zu pflanzenden Sträucher muss den „Gütebestimmungen für Baumschulerzeugnisse" entsprechen und BDB, entsprechen.

Die Strauchpflanzung ist wie folgt zu ausführen:
Anpflanzung 2 x verpflanzter Ziersträucher je nach Art der Sortierung 80/100, 100/125, 125/150 und 150/200.

8.1.4 Für die Baumpflanzung sind Folgende festgelegt:
Leitschlauchbaum – Flügelkraustbruchung 1 1,2, Standard mit Kronen Stammumfang 20 gleich 5 - 5 Schwerer Ist, 20 gleich 5 - 5 Schwerer Ist.
Agnetts (agnes) - 15 % Straußgras
Festuca ovina ssp. durouvia - 15 % Schafschwingel
Festuca rubra commutata - 30 % Rotschwingel
Festuca rubra rubra - 10 % Rotschwingel
Festuca rubra trichophylla - 10 % Horstschwingel

8.2 Pflanzungen im privaten Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

8.2.1 In den Grünflächen zu öffentlichen Ver