Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan T 31, Blatt 2

1. Höhen baulicher Anlagen

Die festgesetzten Gebäudehöhen und Traufhöhen beziehen sich auf eine mittlere Geländehöhe von 53,00 m ü. NN.

2. Garagen und Stellplätze

Die Anlage von Stellplätzen ist nur innerhalb der überbaubaren und der gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Tiefgaragen sind im Bereich des Mischgebietes und des Allgemeines Wohngebietes auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Oberirdische Stellplätze sind versickerungsfähig und mit Vegetationsanteil zu erstellen. Je 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum aus der untenstehenden Pflanzenauswahlliste mit einem Mindestumfang 20-25 cm zu pflanzen.

3. Bindungen für die Bepflanzung

3.1 Pflanzflächen der Gestaltungsmaßnahme G 1

Mindestens 30 % der mit G 1 gekennzeichneten Fläche sind mit Gehölzen aus der unten stehenden Pflanzenauswahlliste zu bepflanzen.

3.2 Festgesetzte Einzelbäume

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind stadtbildwirksame Einzelbäume zu pflanzen.
Es sind großkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 20 - 25 cm aus der untenstehenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden.

3.3 Pflanzfläche der landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahme M 2

Der auf der mit M 2 gekennzeichneten Fläche liegende Wall ist mit Gehölzen, Stauden und Gräsern einzugrünen. Die Wallkrone ist mit Sukkulenten und Gräsern zu begrünen. Die zu verwendenden Arten sind der untenstehenden Pflanzenauswahlliste zu entnehmen.

4. Hinweise

4.1 Auf Grundstücken, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist gem. § 51 a Landeswassergesetz vom Bauherrn zu prüfen, ob das Niederschlagswasser auf den Grunddstücken versickert werden kann.

4.2 Entlang des gekennzeichneten Böschungsfußes ist bei Bauarbeiten im Bereich der Böschung als Maßnahme M 1 ein Schutzzaun gem. DIN 18920 zum Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes zu errichten.

Pflanzenauswahlliste

Großkronige Laubbäume:

Spitzahorn	***(Acer platanoides)***
Bergahorn	***(Acer pseudoplatanus)***
Esche	***(Fraxinus excelsior)***
Stiel-Eiche	***(Quercus robur)***
Winterlinde	***(Tilia cordata)***
Sommerlinde	***(Tilia platiphyllos)***

Sonstige Laubbäume:

Feldahorn	***(Acer campestre)***
Wildapfel	***(Malus sylvestris)***
Vogelkirsche	***(Prunus avium)***
Eberesche	***(Sorbus aucuparia)***
Wildbirne	***(Pyrus communis)***
Speierling	***(Sorbus domestica)***
Traubenkirsche	***(Prunus padus)***

Als Nadelbaum:

Eibe	***(Taxus baccata)***

Sträucher:

Kornelkirsche	***(Cornus mas)***
Roter Hartriegel	***(Cornus sanguinea)***
Haselnuß	***(Corylus avellana)***
Eingriffliger Weißdorn	***(Crataegus monogyna)***
Pfaffenhütchen	***(Euonymus europaeus)***
Sanddorn	***(Hippophae rhamnoides)***
Liguster	***(Ligustrum vulgare)***
Heckenkirsche	***(Lonicera xylosteum)***
Schlehe	***(Prunus spinosa)***
Faulbaum	***(Rhamnus frangula)***
Hundrose	***(Rosa canina)***
Weinrose	***(Rosa rubiginosa)***
Salweide	***(Salix caprea)***
Korbweide	***(Salix purpurea)***
Holunder	***(Sambucus nigra)***
Gemeiner Schneeball	***(Viburnum opulus)***

Bodendecker:

Efeu	***(Hedera helix)***
Immergrün	***(Vinca minor)***

Kräuter und Stauden:

Wucherblume	***(Chrysanthemum leucanthemum)***
Zypressen-Wolfsmilch	***(Euphorbia cyparissias)***

Knackelbeere	***(Fragaria viridis)***
Frühlings-Fingerkraut	***(Potentilla verna)***
Scharfer Mauerpfeffer	***(Sedum acre)***
Weiße Fetthenne	***(Sedum album)***
Felsen-Fetthenne	***(Sedum reflexum)***
Milder Mauerpfeffer	***(Sedum sexangulare)***
Zweifelhafte Fetthenne	***(Sedum spurium)***

Gräser:

Fieder-Zwenke	**(*Brachypodium pinnatum)***
Zittergras	***(Briza media)***
Finger-Segge	***(Carex digitata)***
Erd-Segge	***(Carex humilis)***
Aufrechte Trespe	***(Bromus erectus)***
Schaf-Schwingel	***(Festuca ovina)***
Wimper-Perlgras	***(Melica ciliata)***