

**GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

- A Extensivwiesen**  
Umwandlung von Ackerflächen in Extensivwiesen  
Die vorhandenen Intensivackerflächen sind in Extensivgrünland umzuwandeln. Die Neuanlage der Fläche erfolgt im Herbst mit Saatgut, welches von Extensivwiesen in der näheren Umgebung gewonnen wird. Die Wiesenfläche ist in den beiden darauffolgenden Jahren jeweils 2x (Ende Juli und Mitte September), danach 1x jährlich nach dem 15. August zu mähen.  
Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung der Fläche ist untersagt.  
Aufkommender Gehölzbestand ist von der Fläche zu entfernen. Eine Beweidung der Fläche ist nur als gelenkte Beweidung mit Schafen möglich. Die Anlage von Koppeln ist zu unterlassen.  
§ 9 I Nr. 20 BauGB
- B Extensive Streuobstwiesen**  
Die für Obstbaumpflanzungen vorgesehenen Flächen sind analog Maßnahmepunkt A als extensive Grünflächen zu bewirtschaften. Der vorhandene Bestand an Obstbäumen ist zu erhalten, zu ergänzen und sachgerecht zu pflegen. Für abgestorbene Bäume ist Ersatz nachzupflanzen. Ein Totholzanteil von max. 10 % kann erhalten werden. Die Flächen sind wie in der Planzeichnung dargestellt, mit ortstypischen, hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen.  
§ 9 I Nr. 20 BauGB
- C Aubachaufwertung**  
Entlang des Aubaches ist durch insektarige Erlen- und Weidenpflanzungen der Talraum zu begrünen. Die Bepflanzung soll eine selbstständige Mäandrierung des Aubaches zulassen bzw. unterstützen. Die Wiesenflächen entlang des Aubaches sind 1x jährlich nach dem 15. August zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung der Fläche ist untersagt.  
§ 9 I Nr. 20 BauGB
- D Entwässerungsgrabensysteme**  
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist ein offener Entwässerungsgraben zur Ableitung des Dachflächenwassers der direkten Anlieger mit naturnaher Sohle anzulegen. Der Uferbereich ist periodisch 1-3 jährlich zu mähen. Die Saumbepflanzung erfolgt in den 5-8 m breiten Grabenparzellen auf etwa 50 % der Uferlänge, in den 2,3 m breiten Grabenparzellen partiell auf 15 % der Uferlänge mit standortgerechten Gehölzarten nach Planliste.  
Die Ableitung des Wassers erfolgt durch das Entwässerungsgrabensystem in den Aubach im östlichen Teil des Planungsgebietes.  
§ 9 I Nr. 20 BauGB
- E Private Kleingärten und Gabelandparzellen**  
Auf der Fläche können Obst-, Gemüse- und Freizeitgärten entstehen, bzw. weitergenutzt werden. Als Grundstock ist die Errichtung eines Geräteschubbers bzw. einer Laube von max. 10 m<sup>2</sup> überdachter Grundfläche zulässig. Die Ableitung des Dachflächenwassers kann in den gegenüberliegenden Entwässerungsgräben gesammelt werden. Mindestens 30 % der Grundstücksfläche sind mit einheimischen Laubgehölzen anzulegen. Nadelgehölze sind nicht zulässig. Einfriedigungen sind nur in einer Höhe von max. 130 cm mit einem Holzstaketenzaun, oder als lebende Hecke mit Gehölzen nach Planliste zulässig.  
Die Wegbefestigung darf nur in wasserdurchlässigen Materialien erfolgen.  
§ 9 I Nr. 15 BauGB; § 9 I Nr. 25 BauGB
- F Eingrünung des Gewerbegebietes**  
Die Gewerbefläche ist in Richtung Staudt auf einem 10 m breiten Gehölzstreifen einzugrün. Die Flächen sind partiell zu rund 50 % mit standortgerechten Gehölzarten nach Planliste zu bepflanzen. Im nördlichen Bereich (Flur 13/17/20 und 19/21/11) ist der vorhandene Gehölzbestand innerhalb des 10 m breiten Eingrünungsbereiches entlang der Bahlinie zu erhalten; Balmassenschneidemaschinen sind vorzusehen.  
§ 9 I Nr. 25 a BauGB
- G Fuß- und Wirtschaftsweg**  
Aufbau eines Fuß- und Wirtschaftswegsystems.  
Die Wegbefestigung bleibt wasserundurchlässig und erfolgt durch Gras oder Schotter.  
§ 9 I Nr. 11 BauGB
- H Baumpflanzung innerhalb der Erschließungsstraßen**  
Innerhalb der Wohngebiete erfolgt die Straßenbepflanzung mit hochstämmigen Laubbäumen in den Straßenparzellen.  
§ 9 I Nr. 25 a BauGB
- J Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen**  
Entlang der 1.500 im Norden des Planungsgebietes ist eine alleinstehende Bepflanzung mit einheimischen, großkrönigen Hochstämmen gemäß der Planzeichnung aufzubauen.  
§ 9 I Nr. 25 a BauGB
- K Festsetzungen auf privaten Baugrundstücken**  
Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind dauerhaft zu begrünen. Für Gehölzpflanzungen sind Arten nach Planliste zu verwenden.  
Je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkröniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.  
Spielplätze und Wege sind in wasserundurchlässigem Material zu befestigen.  
§ 9 I Nr. 20 BauGB
- L Private Kleingärten mit Teich**  
Für Enten, Gänse und Truthühner.  
Flächennutzung nach Planfeststellungsbescheid AZ 7/74 660-01-10-180 vom 10.06.1996
- M Waldrandaufbau**  
Der vorhandene Pappelbestand ist zu entfernen. Wie in der Planzeichnung dargestellt, ist die Fläche mit Gehölzen der Planliste (1 Baum entspricht 5 m<sup>2</sup>, 1 Strauch entspricht 1 m<sup>2</sup>) zu bepflanzen. Entlang der entstehenden Randbereiche ist ein ca. 10 m breiter Streifen als stark- und säuerndere Saum aufzubauen und nur abschnittsweise alle 3 Jahre zu mähen.  
§ 9 I Nr. 18 BauGB

**Pflanzenliste**

- Bäume:**
- |                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Acer campestre                    | Feldahorn    |
| Alnus glutinosa                   | Roterle      |
| Betula pendula                    | Birke        |
| Carpinus betulus                  | Hainbuche    |
| Castanea sativa                   | Eskalanie    |
| Fagus sylvatica                   | Buche        |
| Fraxinus excelsior                | Esche        |
| Juglans regia                     | Walnußbaum   |
| Populus tremula                   | Espe         |
| Prunus avium                      | Vogelkirsche |
| Pyrus communis                    | Wildbirne    |
| Quercus petraea                   | Traubeneiche |
| Quercus robur                     | Stieleiche   |
| Salix alba                        | Silberweide  |
| Salix caprea                      | Krackweide   |
| Salix fragilis                    | Salweide     |
| Sorbus aria                       | Mehlbeere    |
| Sorbus aucuparia                  | Eberesche    |
| Sorbus torminalis                 | Eibene       |
| Standortgerechte Obstgehölze i.S. |              |
| Tilia cordata                     | Winterlinde  |
| Tilia platyphyllos                | Sommerlinde  |
| Ulmus carpiniifolia               | Feldulme     |
- Sträucher:**
- |                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Berberis vulgaris  | Gem. Berberitze     |
| Buxus sempervirens | Buchsbaum           |
| Cornus mas         | Kornelkirsche       |
| Cornus sanguinea   | Roter Hartweid      |
| Corylus avellana   | Häselnuß            |
| Crataegus monogyna | Weißdorn            |
| Cytisus scoparius  | Ginster             |
| Daphne mezereum    | Saieidblatt         |
| Euonymus europaeus | Pflaumenhücheln     |
| Ligustrum vulgare  | Liguster            |
| Lonicera xylosteum | Häckerkirsche       |
| Prunus spinosa     | Schliehe            |
| Rhamnus frangula   | Faulbaum            |
| Ribes alpinum      | Apenrhodanisbeere   |
| Rosa canina        | Hundrose            |
| Rubus spec.        | Brombeere           |
| Salix spec.        | Strauchweiden       |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder  |
| Sambucus racemosa  | Roter Holunder      |
| Viburnum opulus    | Gemeiner Schneeball |
- Schling- und Kletterpflanzen:**
- |                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Clematis vitalba            | Gemeine Waldrebe |
| Hedera helix                | Efeu             |
| Lonicera caprifolium        | Geißblatt        |
| Parthenocissus tricuspidata | Wilder Wein      |



**Art der baulichen Nutzung - § 9 I Nr. 1 BauGB, §§ 4, 8, 9 BauNVO**

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GE** Gewerbegebiet
- GE(E)** Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GI** Industriegebiet

**Maß der baulichen Nutzung - § 9 I Nr. 1 BauGB, §§ 19, 20 BauNVO**

- i** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ 0.4** Grundflächenzahl
- GFZ 0.8** Geschossflächenzahl

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen - § 9 I Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO**

- o** Offene Bauweise
- △** Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- - -** Baugrenze

**Grünflächen, Pflanzbindungen - § 9 II Nr. 15, Nr. 20 BauGB**

- Grünflächen (öffentlich)
- Grünflächen (privat)
- Laub-, Obstbaum zu pflanzen
- Laub-, Obstbaum zu erhalten
- Sträucher zu pflanzen
- Sträucher zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gehäusen
- Spielplatz

**Verkehrsflächen - § 9 I Nr. 11 BauGB**

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P** Öffentliche Parkfläche
- A** Fußgängerbereich
- V** Verkehrsberuhigter Bereich

**Flächen für Versorgungsanlagen - § 9 I Nr. 12 BauGB**

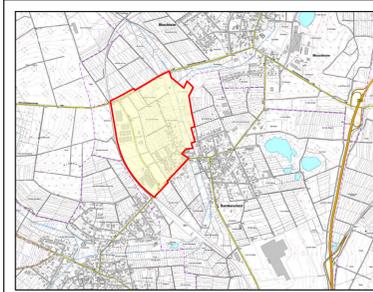
- Elektrizität
- Gas

**Versorgungs- und Abwasserleitungen**

- oberirdisch
- unterirdisch

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- A** Kennzeichnung der Maßnahme
- 1** Zuordnungsziffer der Ausgleichsmaßnahme
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



**BEBAUUNGSPLAN**  
Wohn- und Gewerbegebiet  
**"AM HEIDCHEN"**  
Ortsgemeinde Bannberscheid

Zeichnung: Ströder / Burkl .. August 2013  
**VERBANDSGEMEINSCHAFT WIRGES**  
 Ortsgemeinde BANNBERSCHIED  
 Maßstab **M 1 : 1.000**  
 13.08.2013