

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung, Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB, § 3 BauNVO)

Es sind ausschließlich Wohngebäude i.S.d. § 3 Abs. 2 BauNVO mit jeweils einer Wohneinheit zulässig.

2. Festsetzungen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

- 2.1 Die Grundstücke sind, außer entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, mit Schnitthecken heimischer Sorte (Laubgehölz) einzufriedigen. Die Hecken sind auf eine Höhe von mindestens 1,40 m heranzuziehen. Zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und zu dem Wirtschaftsweg ist ein Pflanzabstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.
- 2.2 Auf den Baugrundstücken ist je mindestens ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum heimischer Sorte zu pflanzen.
- 2.3 Die vorhandenen Bäume auf den Grundstücken 543 und 560 sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 2.4 Auf der Parzelle 560 ist eine Obstwiese anzulegen. 2.3 bleibt hiervon unberührt.
- 2.5 Abgehende Pflanzen und Bäume nach 3.1 - 3.4 sind in jedem Fall zu ersetzen.

Geeignete Gehölzarten

Pflanzliste A: Laubbäume 1. Ordnung mitteleuropäischer Herkunft (Wuchshöhe nach 25 Jahren über 15 m)
<i>Pflanzgröße Hochstamm 2-3x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm</i>
Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)
Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)
Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>)
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)

Pflanzliste B: Laubbäume 2. Ordnung mitteleuropäischer Herkunft (Wuchshöhe nach 25 Jahren bis 15 m)
<i>Pflanzgröße Hochstamm 2-3x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm</i>
Esskastanie (<i>Castanea sativa</i>)
Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Elsbeere (<i>Prunus avium</i>)
Walnuss (<i>Juglans regia</i>)
Frühe Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)
Wildapfel (<i>Malus communis</i>)
Wildbirne (<i>Pyrus pyraeaster</i>)

Pflanzliste C: Sträucher mitteleuropäischer Herkunft (Wuchshöhe nach 25 Jahren 4-8 m, Breite 4-8 m) Pflanzverband bei freiwachsenden Hecken ca. 1,5 m x 1,5 m
<i>Pflanzgröße: Leichter Strauch, Mindesttriebzahl 3, Höhe 70-90 cm</i>
Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>)
Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)
Kirschpflaume (<i>Prunus cerasifera</i>)
Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)
Pfaffenhütchen (<i>Eonymus europaea</i>)
Rainweide (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Rote Johannisbeere (<i>Ribes rubrum</i>)
Salweide (<i>Salix caprea</i>)
Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Wasserschneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Weißdorn (<i>Crataegus monogyna/oxycantha</i>)
Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>)

Pflanzliste D: Heckenpflanzen für jährlich zu schneidende Hecken
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) Pflanzgröße: Leichte Heister, Höhe 80-100 cm
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) Pflanzgröße: Leichte Sträucher, Höhe 70-90 cm
Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>) Pflanzgröße: Leichte Heister, Höhe 80-100 cm
Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)* Pflanzgröße: Leichte Sträucher, Höhe 70-90 cm
* nicht in der Nähe feuerbrandgefährdeter Kulturen (z. B. Obstplantagen)

Grenzabstände gemäß Abschnitt XI des Nachbarrechtsgesetzes NRW
Mit stark wachsenden Bäumen: 4 m
Mit allen übrigen Bäumen: 2 m
Mit Hochstamm-Obstbäumen: 2 m
Mit stark wachsenden Sträuchern: 1 m
Sträucher dürfen in ihrer Höhe das dreifache ihres Abstandes zum Nachbargrundstück nicht überschreiten
Hecken bis 2 m Höhe: (äußere Schnittkante) 0,5 m
Hecken über 2 m Höhe: (äußere Schnittkante) 1 m
Gegenüber landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzten Grundstücken im Außenbereich sind die doppelten Abstände einzuhalten, höchstens jedoch 6 m.
Zu öffentlichen Wege- und Gewässerparzellen sowie öffentlichen Grünanlagen gelten Sonderregelungen

Pflanzliste E: Hochstamm Obstbäume, Sorten geeignet für Streuobstwiesen	Flächenbedarf ca. 150-200 m ² /Baum bei Streuobstwiesen
Äpfel	Fruchtreife
Weißer Klarapfel	früh
James Grieve	früh
Apfel aus Cronsels	früh
Geheimrat Oldenburg	mittelfrüh
Dülmener Rosenapfel	mittelfrüh
Jakob Lebel	mittel
Goldpamäne	mittel
Rote Sternrenette	mittelspät
Zuccalmaglios Renette	mittelspät
Grüner Boskoop	spät
Roter Boskoop	spät
Landsberger Renette	spät
Ontario	spät
Rheinischer Winterrambour	spät
Kaiser Wilhelm	spät
Rheinischer Bohnapfel	spät
Rheinische Schafsnase	spät
Gravensteiner	spät
Roter Bellefleur	spät
Freiherr von Berlepsch	spät
Ingrid Marie	spät

Birnen	Fruchtreife
Clapps Liebling	früh
Williams Christbirne	mittelfrüh
Conference	mittel
Gute Luise	mittel
Gellerts Butterbirne	mittel
Vereins-Dechantsbirne	mittel
Alexander Lucas	spät
Köstliche von Chameux	spät
Pastorenbirne	spät
Madame Verté	spät

Süßkirschen	Fruchtreife
Kassins Frühe	früh
Große schwarze Knorpelkirsche	mittel
Hedelfinger Riesenkirsche	spät
Große Prinesskirsche	spät
Büttners Rote Knorpelkirsche	spät
Schneiders Rote Knorpelkirsche	spät

Pflaumen etc.	Fruchtreife
Bühler Frühzwetschge	früh
Hauszwetschge	spät
Nancymirabelle	mittel

*Pflanzgröße beim Obstbäumen:
Hochstamm 2x verpflanzt, Stammumfang 8-10 cm*