

## TEXTFESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

---

### A) Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens bilden:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO)
4. Landespflegegesetz (LPflG)
5. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
6. Landesbauordnung (LBauO) in der jeweiligen Fassung

### B) In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

---

(gem. § 9 (1) BauGB und BauNVO)

##### 1.1 Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

---

Die Ausbaubreite der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die anzulegenden Böschungen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

##### 1.2 Lärmschutzmaßnahmen

---

(gem. § 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB)

Die Gebäude "Glockenweg" Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 sind vom Baulastträger mit Schallschutzfenster auszustatten.

## 2. Textfestsetzungen zur Grünordnung

---

gem. § 9 Abs. 1, Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB jeweils in Verbindung mit § 86 LBauO und § 17 LPflG

### 2.1 Schutzmaßnahmen

---

In jeder Phase der Baudurchführung sind die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die zur Erhaltung festgesetzten Bepflanzungen vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

Hierzu ist die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Bau-  
maßnahmen" und die RAS LG 4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftsgestaltung" zu beachten.

### 2.2 Grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen

---

#### - Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung mit dem entsprechenden Planzeichen festgesetzten Bäume sind zu erhalten.

#### - Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Für die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (im Plan mit G 1 gekennzeichnet) sind nur standortgerechte, einheimische Strauchgehölze zu verwenden.

Für die im Plan mit G 2 gekennzeichneten Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, sind Pflanzungen mit Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) vorzunehmen.

### 2.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

---

#### - Ersatzmaßnahmen

Auf der im Plan mit E 1 gekennzeichneten Fläche ist die standortfremde Fichtenkultur zu beseitigen und die Humusschicht abzuschieben.

Auf der mit E 2 gekennzeichneten Fläche ist eine 3-reihige Hecke anzulegen. Es sind ausschließlich standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden.

Die mit E 3 gekennzeichnete intensiv genutzte Mähwiese ist zu extensivieren. Auf Düngung der Fläche ist zu verzichten. Die Maht darf erst ab dem 15.06. eines jeden Jahres erfolgen.

- Ausgleichsmaßnahmen

Auf der im Plan mit A 1 gekennzeichneten Fläche ist eine 3-reihige Pflanzung mit standortgerechten, einheimischen Feldgehölzen anzulegen.

Auf der Fläche "A 2" sind standortgerechte Feldgehölze zu pflanzen und die restliche Wiesenfläche ist zu extensivieren.

Auf Düngung der Fläche ist zu verzichten.

Die Maht darf erst ab dem 15.06. eines jeden Jahres erfolgen.

## 2.4 Pflanzarten

-----

Für die Festsetzungen von Anpflanzungen sind folgende Pflanzarten zu verwenden:

Solitärbaumpflanzungen:

-----

- *Aesculus hippocastanum* / Kastanie, Hst, 3xv m.B. 16/18

Sonstige Gehölzpflanzungen:

-----

- *Alnus glutinosa* / Schwarzerle Heister 2xv, o.B.
- *Sorbus aucuparia* / Eberesche Heister 2xv, o.B.
- *Quercus petrea* / Traubeneiche Heister 2xv, o.B.
- *Fagus sylvatica* / Rotbuche Heister 2xv, o.B.
- *Carpinus betulus* / Hainbuche Heister 2xv, o.B.
- *Prunus avium* / Vogelkirsche Heister 2xv, o.B.
- *Acer campestre* / Feldahorn Heister 2xv, o.B.
- *Coryllus avellana* / Haselnuß Strauch 2xv, o.B.
- *Viburnum opulus* / Gewöhnlicher Schneeball Strauch 2xv, o.B.
- *Prunus spinosa* / Schlehe Strauch 2xv, o.B.
- *Sambucus nigra* / Schwarzer Holunder Strauch 2xv, o.B.
- *Sambucus racemosa* / Roter Holunder Strauch 2xv, o.B.
- *Ligustrum vulgare* / Gewöhnlicher Liguster Strauch 2xv, o.B.
- *Rosa canina* / Hundsrose Strauch 2xv, o.B.

Obstgehölze/Hochstämme:

- 
- Kirchensaller Mostbirne
  - Rheinischer Bohnapfel
  - Rheinischer Winterrambour
  - *Prunus avium* / Vogelkirsche
  - Wangenheim's Frühzwetsche

Gemeinde Fensdorf 11.01.1993

Radermacher  
Der Bürgermeister



Ausgefertigt:

Fensdorf, den 11.01.1993

Radermacher  
(Radermacher)  
Ortsbürgermeister

