

## 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 entsprechen-  
den 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 gekennzeich-  
net) sind nur standortgerechte, einheimische  
Strauchgehölze zu verwenden.

Für die im Plan mit G 2 gekennzeichneten Fest-  
setzungen zum Anpflanzen von Bäumen, sind  
Pflanzungen mit Kastanien (*Aesculus hippocas-  
tanum*) 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 petraea   | / 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<br>Schneeball | Strauch 2xv, o.B. |
| - Prunus spinosa    | / Schlehe                    | Strauch 2xv, o.B. |
| - Sambucus nigra    | / Schwarzer<br>Holunder      | Strauch 2xv, o.B. |
| - Sambucus racemosa | / Roter Holun-<br>der        | Strauch 2xv, o.B. |
| - Ligustrum vulgare | / Gewöhnlicher<br>Liguster   | Strauch 2xv, o.B. |
| - Rosa canina       | / Hundsrose                  |                   |

Obstgehölze/Hochstämme:

- Kirchensaller Mostbirne
- Rheinischer Bohnapfel
- Rheinischer Winterrambour
  
- Prunus avium / Vogelkirsche
- Wangenheims Frühzwetsche

Gemeinde Fensdorf

11. 01. 1993

*Radermacher*  
.....  
Der Bürgermeister



Ausgefertigt:

Fensdorf, den 11.01.1993

*Radermacher*  
(Radermacher)  
Ortsbürgermeister

