

Textteil
zur
Ortslagenabgrenzungssatzung
-Erweiterung-
Rossel
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Für den Bereich der Änderung wird Allgemeines Wohngebiet (WA), die Höchstzahl der Vollgeschosse wird auf 1 Geschoss festgesetzt. Die Vorgartentiefe (Abstand zwischen Gebäude und Straße (Berggarten) muss mind. 5,0 m und darf höchstens 10,0 m betragen. Die sich hieran anschließende bebaubare Fläche darf maximal 16 m betragen.

Bepflanzungsgebot für alle Gärten

Je angefangene 200 qm der Baugrundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum der beigefügten Pflanzliste und Mindestqualitätsanforderung anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Darüber hinaus sind mindestens 10 % der nicht überbauten Grundstücksfläche mit Gehölzen (Bäume oder Sträucher) der beigefügten Pflanzliste 1 und Mindestqualitätsanforderung zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Spätestens in der, der erstmaligen Errichtung einer baulichen Anlage auf dem Baugrundstück folgenden Pflanzzeit (Oktober - April) müssen die Pflanzungen durchgeführt werden.

Mindestanforderung Laubbaum:

Hochstamm: 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm.

Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 250 - 300 cm

Die zu verwendenden Gehölzarten sind der Pflanzliste „Laubbäume und Sträucher“ zu entnehmen.

Mindestanforderung Sträucher:

Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 100 -150 cm

Die in der Pflanzliste „Laubbäume und Sträucher“ aufgelisteten Straucharten sind zu möglichst gleichen Anteilen zu verwenden.

Pflanzliste „Laubbäume und Sträucher“

LAUBBÄUME		STRÄUCHER	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	<i>Amelanchier canadensis</i>	Felsenbirne
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	<i>Buddleia davidii</i>	Sommerflieder
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	<i>Cornus sanguinea</i>	Blut-Hartriegel
<i>Berg-Ahorn</i>	<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe (Schwarzdorn)
<i>Obstbäume</i>	Hochstämme (alte Sorten)	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche		
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche		
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche		
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere		
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde		