Bad Oeynhausen

Textteil

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72
„Gewerbegebiet Wulferdingsen – Im Sundern“ der Stadt
Bad Oeynhausen

Bearbeitung: Fachbereich 2 – Stadtentwicklung und Bauen
Bereich 61 – Stadt- und Verkehrsplanung
Rechtskräftig seit 24.März 2016

Der Rat der Stadt Bad Oeynhausen hat in seiner Sitzung am 24.02.2016 folgende Satzung erlassen:

1. Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB*)*

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 ist wie folgt begrenzt:

Im Westen: durch den Verlauf der östlichen Grenze des Flurstückes 911, Flur 5, Gemarkung Wulferdingsen.

Im Norden: in einem Abstand von 45 m parallel zum südlichen Grenzverlauf des Flurstücks 975, Flur 5, Gemarkung Wulferdingsen.

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 976, Flur 5, Gemarkung Wulferdingsen,

Im Süden: durch den nördlichen Grenzverlauf der Straße „Sundern“, Flurstück 788, Flur 5, Gemarkung Wulferdingsen.

Der Änderungsbereich ist im Plan dargestellt.

2. Bestandteile des Änderungsplanes

(§ 9 BauGB)

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Gewerbegebiet Wulferdingsen-Im Sundern“ besteht aus einer Planzeichnung und diesem Textteil. Eine Begründung ist beigefügt.

3. Gegenstand der Änderung

3.1 Bisherige Festsetzung:

3.1.1 Umgrenzung von Flächen von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 ist eine Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsstellplätze“ festgesetzt.

Schallschutz

Für die festgesetzte Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsstellplätze“ wird gemäß eines durch den TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V. durchgeführten schalltechnischen Gutachtens vom 24.02.1997 ein einzuhaltender immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von IFSP 60/45 dB(A)/qm tags/nachts festgesetzt.

3.1.2 Ausführung der Stellplätze

(§ 51 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Die im Plangebiet nach § 47 BauO NRW erforderlichen Stellplätze sind einzugrünen. Je 5 Stellplätze ist ein breitkroniger, heimischer und standortgerechter Laubbaum mit ausreichend bemessener Baumscheibe (mind. 4 m²) zu pflanzen (H = min. 2,5; U = min. 10 cm).

Die Oberflächenbefestigung von Stellplätzen ist wasserdurchlässig zu gestalten.

Stellplätze, Carports und Garagen sind in den privaten Grünflächen nicht zulässig.

3.1.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a i.V.m. § 178 BauGB)

Durch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzstreifen sollen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes getroffen werden, eine optimale Abgrenzung des Gewerbegebietes erfolgen und gleichzeitig Ausgleichsmaßnahmen entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt werden. Die Bepflanzung der in unterschiedlichen Tiefen vorgesehenen Pflanzstreifen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB entsprechend beigefügter Pflanzliste festgesetzt.

Entlang der Grenzen von Baugrundstücken ist ein mindestens 2,5 m breiter Pflanzstreifen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern unter Beachtung des Nachbar-

schaftsgesetzes NW anzulegen. Die Bepflanzung hat gemäß der beigefügten Pflanzliste zu erfolgen.

Innerhalb der Pflanzstreifen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Park- und Lagerplätze, Stellplätze, Garagen, Umfahrten usw. nicht zulässig.

An den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Stellen sind standortgerechte, heimische und den vorhandenen Baumarten entsprechende Laubbäume anzupflanzen.

4. Geänderte Festsetzung:

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 8, 16, 17, 19, 20, und 23 BauNVO)

Für die Art der baulichen Nutzungen sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Anwendung der Baunutzungsverordnung verbindlich.

Gewerbegebiete, GE*

(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind Gewerbebetriebe zulässig, die nicht erheblich belästigend sind.

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO sind

- Offene und unvollständig geschlossene Lagerplätze für Schüttgüter gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1
- Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3
- Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4

nicht zulässig.

Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2
- Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3

auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Schallschutz

Die Gewerbebereiche innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 72 werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der Betriebe und deren besonderen Eigenschaften gegliedert. Dies geschieht in Bezug auf das Thema Lärm durch die Festsetzung von drei verschiedenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) in dB(A)/m^2:

a) 65/50 dB(A)/m^2 tags/nachts
b) 60/45 dB(A)/m^2 tags/nachts
c) 55/40 dB(A)/m^2 tags/nachts

Grundlage der Gliederung ist das durch den TÜV Hannover/Sachsen-Anhalt e.V. im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erstellte schalltechnische Gutachten vom 24.02.1997.
Für die neue gewerbliche Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 ist ein einzuhaltender immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) von 60/45 dB(A)/qm festgesetzt.
Der vorgenannte immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) ist so dimensioniert, dass der Immissionsschallpegel aller gewerblichen Anlagen innerhalb des Änderungsbereiches die Orientierungswerte nach der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ an den im Westen angrenzenden zulässigen betriebsgebundenen Wohnen nicht überschreitet.
Der Nachweis zur Einhaltung des festgesetzten IFSP findet im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. des betrieblichen Genehmigungsverfahrens statt. Das sich zukünftig ansiedelnde Gewerbe hat seine Geräuschimmissionen im Rahmen einer schalltechnischen Prognose berechnen zu lassen (Ausnahme: offensichtlich nicht störende Betriebe).

4.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Innerhalb des Gewerbegebietes (GE*) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 maximal zulässig.

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE*) der Bebauungsplanänderung wird eine maximale Traufhöhe von 8.0 m über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Die Traufhöhen werden an der höchsten bergseitigen Stelle des Gebäudes ab der natürlichen Geländeoberkante bis zum oberen Abschluss der Außenwände (OK der Attika, des Gesimses o.ä.) bei Flachdächern gemessen. Der Bezugspunkt der natürlichen Geländeoberkante ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vor Beginn von Erdbewegungen auf den Grundstückflächen für jeden Baukörper entsprechend seiner Lage im Gelände zu bestimmen und vermessungstechnisch zu dokumentieren.

4.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die Stellung gewerblich genutzter baulicher Anlagen und deren Anordnung auf dem Grundstück sind grundsätzlich so auszurichten, dass der Immissionsschutz benachbarter Wohnhäuser gewährleistet ist.

4.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen werden im Plan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Sie dürfen nur ausgenutzt werden, soweit die festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen nicht überschritten werden.

Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Neuanzulegende Stellplätze sind in einer wasserdurchlässigen Oberfläche, z.B. Rasengittersteinen oder Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, auszuführen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie nach § 15 Abs. 1 BauNVO unbedenklich sind, können im Einzelfall auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

4.5 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 24 und 25 BauGB)

4.5.1 Private Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) i.V.m. § 178 BauGB)

Durch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzstreifen soll eine optimale Abgrenzung der Baugebiete bei gleichzeitiger Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.
Festgesetzt werden neu anzulegende und zu erhaltende private Pflanzstreifen entlang der östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung, die das Gewerbegebiet (GE*) zu den vorhandenen und geplanten Straßenverkehrsflächen hin abgrenzen.
Die Pflanzstreifen sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern, die den in der Umgebung bereits vorhandenen Arten und der beigefügten Pflanzliste entsprechen zu bepflanzen. Die Bäume sind an den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Stellen anzupflanzen.

Die Anlage von Zufahrten zu den Gewerbeflächen sind innerhalb der straßenbegleitenden privaten Pflanzstreifen zulässig.

Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung wird ein privater Pflanzstreifen festgesetzt. Innerhalb des Pflanzstreifens ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und entsprechend des Bestandes unter Beachtung der beigefügten Pflanzliste zu ergänzen und bis zur südlichen Grenze des Änderungsbereiches weiter zu entwickeln bzw. fortzuführen.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Park- und Lagerplätze, Stellplätze, Garagen, Umfahrten usw. sind innerhalb der privaten Pflanzstreifen nicht zulässig.

4.5.2 Ausgleichsmaßnahmen

(§ 1a BauGB und § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung errechnet für die Überbauung der privaten Flächen der 2. Änderung des Bebauungsplanes ein Gesamtkompensationsdefizit von **– 3.376 WE**. Der Ausgleich erfolgt über die Aufforstung eines 850 m^2 großen Teilstücks des Flurstücks 752, Flur 8, Gem. Lohe von einer Ackerfläche zu einem naturnahen Wald.

Gemarkung Lohe, Flur 8, Flurstück 752 (teilweise)

Ausgangszustand:

Acker	Grundwert 2 x 850 m^2	1.700 WE

Zustand nach Durchführung der Maßnahme.

Naturnaher Wald	Grundwert 6 x 850 m^2	5.100 WE
		+ 3.400 WE

Die Ausgleichsmaßnahme wird den im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Gewerbegebiet Wulferdingsen“ liegenden, als Gewerbegebiet (GE*) festgesetzten, erstmals baulich zu nutzenden Teilstücke der Flurstücke 975 und 976, Flur 5, Gemarkung Wulferdingsen, insgesamt zugeordnet.
Zur Erhebung der zulässigen Kostenerstattungsbeiträge für die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ist die Satzung der Stadt Bad Oeynhausen zur Erhe-

bung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 A-C BauGB vom 15.06.2000 heranzuziehen und der Berechnung zu Grunde zu legen.

4.6 Gestalterische Festsetzungen

(§§ 13, 65 u. 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

4.61 Werbeanlagen

(§ 13 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Werbeanlagen sind nur in untergeordneter Größe und Beschaffenheit und nur an den Gebäuden selbst zulässig. Die Länge der Werbeanlagen wird auf maximal 1/3 der Wand- oder Giebelfläche begrenzt.

Unzulässig sind Werbeanlagen
- oberhalb der Dachtraufen,
- in Fenstern der Obergeschosse,
- an Türen, Toren und Einfriedungen,
- an Schornsteinen, Hauskaminen und ähnlichen hochragenden Bauteilen sowie
- in den Grünflächen und Pflanzstreifen.

Einzelne Hinweisschilder auf Gewerbebetriebe können in den Grünflächen und Pflanzstreifen ausnahmsweise zugelassen werden.
Die Werbeanlagen bedürfen im Einzelfall der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.

4.6.2 Dachform und -neigung

(§ 12 Abs. 1 BauO NRW i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NRW)

Innerhalb des Gewerbegebietes (GE*) werden Flachdächer (FD) festgesetzt.

4.6.3 Dachaufbauten

(§ 12 Abs. 1 BauO NRW i.V.m. § 86 Abs. 1 BauO NRW)

In dem Gewerbegebiet (GE*) sind oberhalb der festgesetzten Traufhöhen keine Aufbauten und Staffelgeschosse zulässig. Ausnahmsweise können notwendige technische Einrichtungen zugelassen werden.

4.6.2 Einfriedigungen

(§ 65 Abs. 1 Ziff. 13 BauO NW)

Einfriedigungen entlang der Straßen, sind im Gewerbegebiet (GE*) bis zu 2,0 m Höhe zulässig, soweit dies Sichtdreiecke oder gesetzliche Grundlagen nicht untersagen.

4.7 Ausnahmen und Befreiungen

(§ 31 Abs. 1 und 2 BauGB)

4.7.1 Ausnahmen

Die Festsetzungen der Planzeichnung und des Textteiles sind bindend, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen ist.

4.7.2 Befreiungen

Befreiungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde oder die Grundzüge der Planung nicht beeinträchtigt werden.

4.8 Zuwiderhandlungen

(§ 81 BauO NRW i.V.m. 84 BauO NRW)

Verstöße gegen die gemäß § 86 BauONW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen werden gemäß § 84 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

5. HINWEISE

5.1 Bodenordnung

Die zu einer geordneten Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf oder Tausch erfolgen. Die gemeinsame Nutzung einer Privatstraße ist über privatrechtliche Vereinbarungen oder Grunddienstbarkeiten zu regeln.

5.2 Vorbeugender Brandschutz

Zur Sicherstellung einer angemessenen Löschwasserversorgung innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung von mind. 96 qbm/h Wasser über 2 Stunden, sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Löschwasserentnahmestellen in Form von Unterflurhydranten vorzusehen. Die genauen Standorte und Anzahl der notwendigen Unterflurhydranten sind im Rahmen der Ausbauplanungen mit der Feuerwehr abzustimmen.

5.3 Quellenschutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Quellenschutzgebietsverordnung Bad Oeynhausen – Bad Salzuflen vom 16. Juli 1974 in der Schutzzone VI.

Die Schutzbestimmungen sind zu berücksichtigen.

5.4 Kampfmittelbeseitigung

Das Änderungsgebiet liegt nicht im Bombeneinzugsgebiet.

Ist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
Alle Arbeiten des Baugrundeingriffs sind grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm durchzuführen. Die Vorrichtungen und Maschinen sind so zu betreiben, dass auftretende Widerstände erkannt werden.

.

5.5 Kulturgeschichtliche Bodenaltertümer

(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 15 und 16 DSchG)

Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des DSchG die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24 a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0251 591-8961, Fax: 0251 591-8989 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

5.6 Artenschutzrechtliche Vorgaben

Gemäß der Artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 39 und 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass die Beseitigung von Gehölzen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar erfolgen darf.

5.7 Bergbau

Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Einigkeit“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Minden“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Einigkeit“ ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld. Inhaberin der Erlaubnis „Minden“ sind 66,6665 % die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co.KG, Riethorst 12 in 30659 Hannover und zu 33,3335 % die Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Caffamacherreihe 5 in 20355 Hamburg.

6. RECHTSGRUNDLAGEN

Diese Bebauungsplanänderung hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991,I. S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist;
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO - NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 729);
- Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878);
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV. NRW. S. 133);
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist.

Bad Oeynhausen, den 14.03.2016

gez. Wilmsmeier
(Bürgermeister)

Pflanzliste

1.0 Schutzwälle mit Schutzpflanzungen

Pflanzenauswahl: Lfd. Nr.:	Lateinischer Name	Deutscher Name	Anzahl in %
(1)	Crataegus monogyna	Weißdorn	10 %
(2)	Prunus spinosa	Schlehe	10 %
(3)	Cornus sanguinea	Hartriegel	10 %
(4)	Rosa canina	Hundsrose	10 %
(5)	Acer campestre	Feldahorn	10 %
(6)	Viburnum opulus	Schneeball	10 %
(7)	Amelanchier vulgaris	Felsenbirne	10 %
(8)	Carpinus betulus	Hainbuche	10 %
(9)	Ligustrum vulgare	Liguster	20 %

Der Pflanzen- und Reihenabstand wird auf maximal 2,50 m festgesetzt. Auf den Anteil von 20 % Liguster kann zugunsten der anderen Pflanzenarten verzichtet werden.

2.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Pflanzenauswahl: Lfd. Nr.:	Lateinischer Name	Deutscher Name	Anzahl in %
(1)	Prunus avium	Vogelkirsche	k. A.
(2)	Prunus padus	Traubenkirsche	k. A.
(3)	Quercus robur	Stieleiche	k. A.
(4)	Sorbus aucuparia	Eberesche	k. A.
(5)	Cornus sanguinea	Bluthartriegel	10 %
(6)	Corylus avellana	Hasel	10 %
(7)	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	5 %
(8)	Frangula alnus	Faulbaum	10 %
(9)	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	10 %
(10)	Prunus spinosa	Schlehe	10 %
(11)	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	10 %
(12)	Rosa canina	Hundsrose	5 %
(13)	Salix aurita	Ohrweide	10 %
(14)	Salix cinerea	Grauweide	10 %
(15)	Viburnum opulus	Gem. Schneeball	10 %

Der Pflanzen- und Reihenabstand darf maximal 2,50 m betragen.

3.0 Einzelbaumpflanzungen

Als Einzelbäume sind entsprechend der Darstellung im Plan Linden (Tilia spec., Stammumfang mind. 16 cm) zu pflanzen.

Hinweis auf das NachbG NW

Hinsichtlich der Grenzabstände bei den im Plan dargestellten und in der Pflanzliste beschriebenen ebenerdigen Pflanzstreifen und Aufschüttungsflächen (Wällen) wird auf das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NW) in der zur Zeit gültigen Fassung verwiesen.