

# Planzeichenerklärung

Festsetzungen gem. BauGB, BauNVO, und Planz.VO 90

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Reines Wohngebiet (WR) §4 BauNVO (s. textl. Festsetzung 1.1.)

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1.0.0 GR 470/700 m² Grundfläche, Höchstmaß: Die erste Zahl gibt die GR nach § 19 (2) BauNVO und die zweite Zahl die GR incl. der Grundflächen von Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO (s. textl. Festsetzung 1.2) an.

2. 2. 0.0 GF 900 m<sup>2</sup> Geschossfläche, Höchstmaß

2. 3. 0.0 OK

Oberkante der Gebäude (Oberkante Attika, Oberkante Brüstung), Höchstmaß über Normal Null (NN) (s. textl. Festsetzung 1.3)

3. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB offene Bauweise 3. 1. 0.0

§ 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO (s. textl. Festsetzung 1.4)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

4. Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr.11 BauGB 4. 1. 0.0

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB

Erhaltung: Bäume

5. 2. 1.0

5. 2. 2.0

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (s. textl. Festsetzung 4.1 u. 4.6)

•

Verfahrensvermerke

(s. textl. Festsetzung 4.2) Erhaltung: Bäume, außerhalb des Planbereichs nachrichtliche Übernahme der Festsetzung von

zu erhaltenden Bäumen der 14. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Schäferberge"

Anpflanzen: Bäume

(s. textl. Festsetzung 4.3 u. 4.6) 5. 4. 0.0

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. textl. Festsetzung 4.4 und 4.6)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des Erschließungsträgers 

6. 4. 1.1 St

(s. textl. Festsetzung 1.3) § 16 Abs. 5 BauNVO Flächen für Stellplätze einschl. ihrer Zufahrten (s. textl. Festsetzung Nr. 2) § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Maß der baulichen Nutzung, Gebäudehöhe

Abgrenzung unterschiedliches

Flächen für Stellplatzanlagen und Tiefgaragen St/TGa einschl. ihrer Zufahrten (s. textl. Festsetzung Nr. 2) § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Flächen für Tiefgaragen einschl. ihrer Zufahrten (s. textl. Festsetzung Nr. 2) § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Flächen für Tiefgaragen einschl. ihrer

(s. textl. Festsetzung Nr. 1.3, 1.4 und 2)

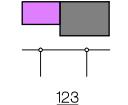
6. 4. 3.2

aufgemessener Kronendurchmesser von Bäumen außerhalb des Geltungsbereichs mit Angabe des Durchmessers und der Baumhöhe (nachrichtliche Darstellung)

## **Planunterlage:**

TGa

TGa\*



vorhandene Gebäude

Zufahrten mit Index

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

## Göttingen, den 01.12.2016

Schelling-Eck 15, 37085 Göttingen.

Stempel

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 066 "Wohnanlage Hermann-Löns-Straße" mit örtli-

cher Bauvorschrift über die Gestaltung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Bolli, Caroline-

gez. Bolli

**Planverfasser** 

Der Bürgermeister

Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt.

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i. S. des § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.10.2015 bis 30.10.2015 öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Unterrichtung und die Äußerungsfrist wurden am 17.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.10.2015 von der Planung unterrichtet und unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches zur Äußerung aufgefordert worden.

Stadt Hann. Münden, den 06.12.2016

L.S. gez. Harald Wegener

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hann. Münden hat in seiner Sitzung am 10.02.2016 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 066 "Wohnanlage Hermann-Löns-Straße" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgt nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.02.2016 bis 24.03.216 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

L.S.

Stadt Hann. Münden, den 06.12.2016

Der Bürgermeister gez. Harald Wegener

### Textliche Festsetzungen

1.2. Grundflächenzahl (GR):

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.1. Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
- Im Rahmen des WR-Gebietes sind nur Wohngebäude mit Tiefgaragen und Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO zulässig. (§12 Abs. 3a BauGB)

Hinweise:

Abs. 4 BauGB

1) Geltungsbereich

3) Dacheindeckung

4) Einfriedungen

schreiten.

5) Ordnungswidrigkeiten

tung zuwiderhandelt

Artenliste 1: Strauchpflanzung (Waldrand)

Pflanzqualität: Sträucher 2xv, o.B. 100 -150 cm

Bäume II. Ordnung (mittelgroß bis kleinkro-

Abs. 5 NBauO)

**Botanischer Name** 

Corylus avellana

Cornus sanguinea

Aesculus carnea

Fagus sylvatica

Carpinus betulus

Sorbus aucuparia

Prunus hillieri `Spire`

nig, bis max 15 m h och)

Acer platanoides `Farkake's Green

Säulenförming wachsende Bäume

Solitärsträucher im Umfeld der Gebäude

Acer platanoides `Columnare

Prunus serrulata `Amanogawa

Quercus robur `Fastigiata`

Deutzia in Arten und Sorten

Philadelphus hybriden in Sorten

Syringa vulgaris Hybriden in Sorten

Kerria japonica `Pleniflora`

Kolkwizia amabilis

Magnolia liliiflora

Carpinus betulus `Frans Fontaine

Buddleia davidii Hvbriden in Sorten

Quercus robur

Tilia cordata

Sträucher

Cornus mas

1. Die festgesetzten WR-Gebiete entsprechen dem Vertragsgebiet des Durchführungsvertrages mit

2. Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 066 "Wohnanlage Hermann-Löns-

3. Um einen geordneten Abfluss des Oberflächenwassers zu gewährleisten, wird angeregt, auf den

4. Die Einfriedungen zu den vorhandenen Waldflächen sollten so ausgebildet werden, dass diese

5. Hinsichtlich beabsichtigter Baumaßnahmen wird empfohlen, nachfolgende Gutachten heranzu-

schließung des Neubaugebiets "Am Schäferberg" in Hann. Münden, Gleichen -Reinhausen,

leisten. Zudem sind die jeweiligen Baumaßnahmen gutachterlich zu begleiten.

• Schuster J. Dipl.-Geol. (06.07.2001) Gutachten zur Baugrunduntersuchung für das Bauvorhaben Er-

• Schuster J. Dipl.-Geol. (27.08.2001) Standsicherheitsberechnung und -bewertung zum Gutachten zu

Die Ergebnisse der vorgenannten Gutachten sind bezogen auf das konkrete Vorhaben zu Lasten

des Vorhabenträgers zu überprüfen, um die Standsicherheit der geplanten Gebäude zu gewähr-

6. Gehölzschnitte und die Beseitigung von Gehölzen sind nur vom 1. Oktober bis 28. Februar unter

2. Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflä-

chen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum

30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflege-

schnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen) zulässig.

tungen sind diese zu schützen bzw. zu sichern. Die Leitungen dürfen nicht überbaut und vorhan-

dene Überdeckungen verringert werden. Der Beginn und der Ablauf der Baumaßnahmen sind den

7. Im Planbereich liegen Ver- und Entsorgungsleitungen. Bei Baumaßnahmen im Bereich der Lei-

Auf Grundlage des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m § 1 Abs. 6 Nr. 5 und § 9

Diese Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Geltungsbereich des vorhabenbezoge-

Als Dachform sind nur Flachdächer zulässig. Für Gebäude- oder Bauteile, die in Art, Umfang und Erscheinungsbild dem Gesamtbauvorhaben gegenüber nicht nennenswert ins Gewicht fallen (z.

Flachdächer der Gebäude sind mit Ausnahme von befestigten Dachterrassenflächen, Zuwegun-

gen, Plätzen und technischen Anlagen auf den Dächern sowie von Dächern von Gebäudeteilen,

die in Art, Umfang und Erscheinungsbild dem Gesamtbauvorhaben gegenüber nicht nennenswert

ins Gewicht fallen (z. B. Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Vordächer, etc.) extensiv und in-

tensiv zu begrünen. Der Anteil an intensiver Begrünung (Strauchpflanzungen) hat mindestens

Die intensive Begrünung kann auch in Pflanzkübeln auf den Flachdachflächen erfolgen. Die

Die Einfriedungen der privaten Grundstücke entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche dür-

fen eine Höhe von max. 1,20 m einschl. eines im Mittel max. 0,30 m hohen Sockels nicht über-

nen Bebauungsplanes Nr. 066 "Wohnanlage Hermann-Löns-Straße", Stadt Hann. Münden

B. Wintergärten, Vordächer, etc.) sind auch geneigte Dächer zulässig.

10% der Flachdachfläche (einschl. Dachterrassen) pro Gebäude zu betragen.

Grundfläche der Pflanzkübel ist auf den notwendigen Flächenanteil anzurechnen.

Ver- und Entsorgungsträger frühzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, anzuze igen.

Berücksichtigung des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (Es ist verboten.

Baugrunduntersuchung für das Bauvorhaben Erschließung des Neubaugebiets "Am Schäferberg" in

privaten Grundstücken Maßnahmen zur Regenrückhaltung in Form von Brauchwassernutzung,

Regenwasserzisternen, bzw. Staukanälen vorzusehen. Die Abstimmung der konkreten Rückhal-

erlassene örtliche Bauvorschrift über Gestaltung.

nicht von Schwarzwild untergraben werden können.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Hann. Münden, Gleichen -Reinhausen.

temaßnahmen erfolgt im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung.

Straße" wird der Geltungsbereich aus dem Bebauungsplan Nr. 2 "Am Schäferberge" einschl. sei-

ner Änderungen sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entlassen. Maß-

gebend sind dann die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die hierzu

Die zulässige GR 1. Zahl kann bis zur festgesetzten 2. Zahl mit den Grundflächen von baulichen Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO 1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 Satz 3

1.3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 1, 5 und 6 BauNVO):

Die festgesetzten einzuhaltenden Gebäudehöhen (OK) beziehen sich auf den höchsten Punkt der Oberkante der Attika (Dachkante) bzw. der Oberkante der Brüstung (bei Dachterrassen). Bei Gebäudeteilen im Bereich der Tiefgaragenfläche TGa\* ist die Erdabdeckung gem. Festsetzung 1.4 (2. Absatz, letzter Satz) nicht auf die festgesetzte OK anzurechnen. Die einzuhaltenden Gebäudehöhen werden in der Einheit Meter über Normal Null (NN) angegeben.

Die angegebenen einzuhaltenden Höhen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile in Form von Treppenhäusern und Technikräumen, um bis zu 3,0 m und max. 20 qm Gesamtfläche je Gebäude überschritten werden.

1.4. Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO):

Tiefgaragen sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen in den Flächen für Tiefgaragen zuläs-

Im mit TGa\* gekennzeichneten Bereich sind oberhalb der Tiefgarage, außerhalb der Baugrenzen, auch Teile der Hauptnutzung und Nebenanlagen in Form von Terrassen, Zuwegungen, Stützmauern und Räume, die nicht dem ständigen Aufenthalt von Personen dienen (Abstellräume, Unterstände), zulässig, soweit die festgesetzten Gebäudehöhen eingehalten werden und die Räume hangseitig unterhalb der natürlichen Geländehöhe liegen. Die Dächer der Räume sind, soweit sie nicht als Terrasse genutzt werden, mit Erdreich abzudecken und zu begrünen (§ 9 Abs. Nr. 25 a BauGB).

Die straßenseitigen Baugrenzen (nur zur Hermann-Löns-Straße) dürfen je überbaubare Grundstücksfläche einmal mit Gebäudeteilen für Kfz-Aufzüge (zur Tiefgarage) mit einer Tiefe von max. 60 cm und einer Breite von max. 5,0 m überschritten werden.

Stützwände sind zum Abfangen des Erdreiches und Terrassieren des Geländes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit sie die natürliche Geländehöhe hangseitig um nicht mehr als 30 cm überragen.

2. Stellplätze, Tiefgaragen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Stellplätze einschl. ihrer Zufahrten nur in den mit St und St/TGa bezeichneten Flächen und Tiefgaragen mit ihren Zufahrten und sonstige Grundstückszufahrten für Kfz-Fahrzeuge nur in den mit TGa, TGa\* und St/TGa bezeichneten Flächen zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die Leitungsrechte sind zu Gunsten der Erschließungsträger festgesetzt. Bepflanzungen sind hier nicht gestattet.

- 4. Grünfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB
- 4.1. Auf der Maßnahmenfläche M1 ist ein abg estufter Waldsaum zu entwickeln:

Entlang des südlichen Randes der Maßnahmenfläche M1 ist eine Strauchheckenpflanzung anzulegen. Dafür sind heimische, standortgerechte Sträucher der Artenliste 1 dreireihig in Abständen von maximal 1,5 m zu pflanzen. Die übrige Fläche unterliegt der freien Entwicklung und ist regelmäßig zu durchforsten und die Verkehrssicherheit des Altbaumbestandes ist regelmäßig zu kontrollieren.

- 4.2. Der festgesetzte zu erhaltende Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und gemäß den Bestimmungen der DIN 18920 zu schützen. Dies gilt insbesondere auch während der Baumaßnahme, um Beschädigungen des Stammes, der Krone sowie des Wurzelbereiches zu vermeiden. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen.
- 4.3. Die festgesetzten anzupflanzenden Bäume sind mit standortgerechten Arten in Pflanzqualitäten der Artenliste 2 zu bepflanzen. Wo die Abstände zu den benachbarten Grundstücken ausreichen, sind großkronige Laubbäume zu verwenden, ansonsten sind mittel- bis kleinkronige oder in sehr beengten Bereichen auch säulenförmige Laubbäume vorzusehen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzten. Von den festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 2 m abgewichen werden.
- 4.4. Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an der südlichen Planbereichsgrenze ist einreihig mit Sträuchern sowie einem kleinkronigen oder säulenförmigen Laubbaum (Artenliste 1 und 2) zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den Gehölzen sollte einen Wert von 1,5 m nicht überschreiten. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzten. Die übrige Fläche ist mit krautreichen Scherrasen einzusäen.
- 4.5. Versiegelungsbeschränkung Stellplätze für PKW und deren Zufahrten sind nur in teilversiegelter Form zulässig. Als teilversiegelt gelten Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflas-

4.6. Umsetzungsfristen

Die Maßnahme M1 (textl. Festsetzung 4.1) sowie die Pflanzmaßnahmen (textl. Festsetzungen 4.3 u. 4.4) sind im Rahmen der Hochbaumaßnahmen auf den betroffenen Baugrundstücken vorzubereiten und nach Aufnahme der Gebäudenutzung in der nächstfolgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Dauerhaftigkeit der Maßnahmen und Anpflanzungen ist sicherzustellen. Abgänge sind innerhalb eines Jahres entsprechend zu ersetzen.

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBL. I Nr. 52 vom 01.10.2004 S. 2414) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBL. 1990 S. 132) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBL. I 1991 S.58) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012 (Nds. GVBI. 2012 S. 46 in der zum
- Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung. Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (NasGVBI.

S. 576) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung

Der Rat der Stadt Hann. Münden hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 066 "Wohnanlage Hermann-Löns-Straße" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Stadt Hann. Münden, den 06.12.2016

Der Bürgermeister

L.S. gez. Harald Wegener

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 066 "Wohnanlage Hermann-Löns-Straße" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden und ist damit rechtsverbindlich

L.S.

Stadt Hann. Münden, den 27.01.2017

Der Bürgermeister gez. Harald Wegener

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes gemäß § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Stadt Hann. Münden, den . Der Bürgermeister

**Planunterlage** 

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte Maßstab 1:500 21.04.2015 Vermessung Dipl.- Ing. H. Gude öffentl, bestellter Vermessungsingenieur.

Lotze Straße 34, 37083 Göttingen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Der Nachweis der Gebäude kann vom Inhalt des Liegenschaftskatasters abweichen. Eine Übertragung der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Göttingen, den 02.12.2016

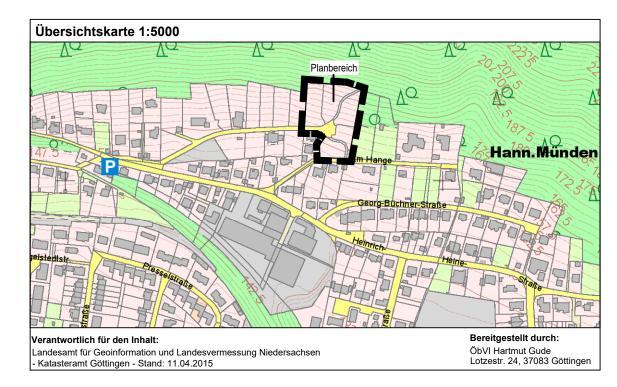
L.S.

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

gez. Gude

# Stadt Hann. Münden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 066 "Wohnanlage Hermann-Löns-Straße" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung





**Ausfertigung** 

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Hann. Münden den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 066 "Wohnanlage Hermann-Löns-Straße" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung und die Begründung beschlossen.

Hann. Münden, den 06.12.2016

Der Bürgermeister

Caroline-Schelling-Eck 15 37085 Göttingen

planungsbüro bolli

gez. Harald Wegener

L.S.

Ordnungswidrig gem. § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift über Gestal-Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden. (§ 80

HST, 4 xv 18-20

Sol. 3xv 125-150

Sol. 3xv 150-200

Sol. 3xv 125-150

Sol. 3xv 125-150

Sol. 3xv 125-150

Sol. 4xv 150-175

Sol. 3xv 125-150

**Deutscher Name** Haselnuss Kornelkirsche Blutroter Hartriegel

Rotblühende Rosskastanie

Säulenförmiger Spitz - Ahorn

Säulenförmige Hainbuche

Säulenförmige `Zierkirsche`

Säulenförmige `Zierkirsche`

Säulenförmige Stiel -Eiche

Zweigriffliger Weißdorn Crataegus laevigata Prunus spinosa Sambucus racemosa Trauben-Holunder Artenliste 2: Gehölzauswahl zur Begrünung der Baugrundstücke Pflanzqualität Bäume I. Ordnung (großkronig)

Rotbuche

Stiel-Eiche

Winter-Linde

Spitz-Ahorn

Vogelbeere

Sommerflieder

Ranunkelstrauch

Pfeiffenstrauch

Deutzie

Kolkwitzie

Magnolie

Edel-Flieder

Artenlisten zu den textl. Festsetzungen 4.1, 4.3 und 4.4