

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Satzung (gem. §12 BauGB i.V.m. § 10 BauGB, §4 GemO)

Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei an der
Zwerchgasse in Mannheim-Sandhofen

Teiländerung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 51/14 und 51/14 b

MASSSTAB 1:500

NR. 51/14c

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB)

am 13.07.1999

Öffentliche Bekanntmachung

am 16.07.1999

Bürgerbeteiligung

Planauslegung

vom 26.07. bis 09.08.1999

Bürgerversammlung

am

Anhörung der Träger öffentlicher Belange
(§4 Abs.1 BauGB)

vom 15.07. bis 10.09.1999

Auslegungsbeschluss (§3 Abs.2 BauGB)

am 30.05.2000

Plan und Begründung (Stand: 04.04.2000)

Öffentliche Bekanntmachung

am 02.06.2000

Planauslegung

vom 13.06. bis 14.07.2000

Mannheim, den 28.03.2000

FACHBEREICH BAUVERWALTUNG



Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Eine Genehmigung des Regierungspräsidiums ist daher nicht erforderlich.



Der Bebauungsplan wurde nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
Vermerk des Regierungspräsidiums:
Der Bebauungsplan wird gemäss §10 BauGB genehmigt.
Karlsruhe, den 2000

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand: 09.08.2000)

wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 27.03.2001
2000 vom Gemeinderat beschlossen

2.9.03.01
OBERBÜRGERMEISTER







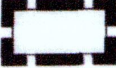
2.9.03.01
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss §10 BauGB am
06.04.2001 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 10.04.01

FACHBEREICH BAUVERWALTUNG

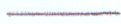
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

	Allgemeines Wohngebiet
	Geschoßflächenzahl (GFZ)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
Th max. 6,5m	Höhe baulicher Anlagen
o	Offene Bauweise
	Doppelhäuser
	Hausgruppen
	Baugrenze
	öffentliche Verkehrsfläche (Strassenbegleitgrün)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	hier: verkehrsberuhigter Bereich
	hier: öffentliche Parkierung
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
gr	Gehrecht zugunsten der Anwohner und Besucher
lr	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen
fr	Fahrrecht zugunsten der Anwohner
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz
	geplante Bäume
	Abpflanzung mit Bodendeckern
	Anpflanzung einer mind. 1.0m breiten und 1.5m hohen Sichtschutzhecke aus standortheimischen Gehölzen
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports
Ga/St/CP	Zweckbestimmung Garagen, Stellplätze, Carports
	Hauptfistrichtung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

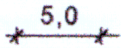
ZEICHNERISCHE HINWEISE



vorhandene Grundstücksgrenzen



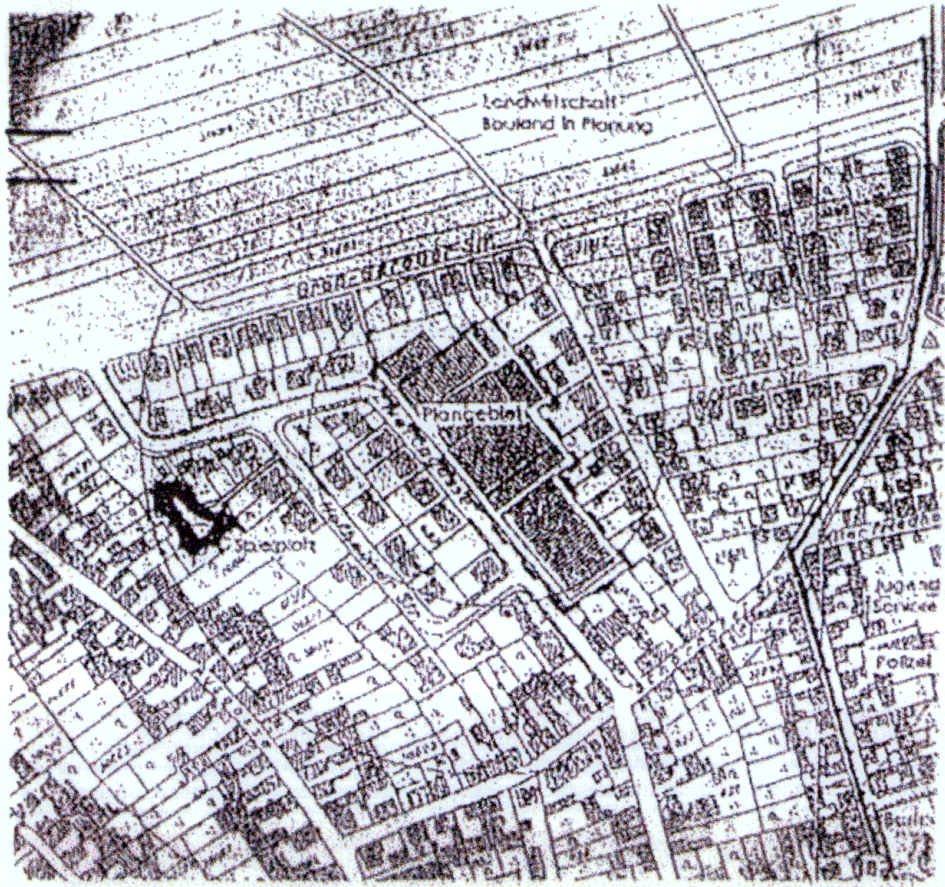
geplante Grundstücksgrenzen



Bemaßung

Füllschema Nutzungsschablone

Art d. baul. Nutzung	Traufhöhe
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform Dachneigung



Übersichtslageplan 1

1 **SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN**

nach § 9 Abs. 1 - 3, 5 und 6 BauGB

1.1 **Art der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs.1 Nr.1

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO ausgewiesen.Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:

- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO))
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr.2)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs.2 Nr.3 BauNVO)

Nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO sind:

- Schank- und Speisewirtschaften

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO sind nicht zugelassen.

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 **Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

1.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet wird als

Grundflächenzahl (GRZ)	0.4 und als
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0.8

entsprechend des beiliegenden Entwurfes festgesetzt.

Bei der Ermittlung der GRZ / GFZ können die Grundstücke und Gebäude einer Hausgruppe bzw. die Grundstücke und Gebäude eines Doppelhauses wie ein Gebäude /Grundstück behandelt werden. Siehe Hinweise Pkt. 4.1.12.

Anstelle der Vollgeschosse wird im Bebauungsplan die max. Traufhöhe (TH) festgesetzt, die sich an den städtebaulichen Zielvorstellungen bzw. der Nutzung orientiert.

1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Traufhöhe der Gebäude - gemessen zwischen OK Gehweg / Erschliessungstrasse (-hinterkante) und dem Schnittpunkt der Außenwandfläche mit Ok-Dachhaut - darf die festgesetzten Maße nicht überschreiten.(§ 16 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauNVO)

1.2.3 Aus städtebaulichen Gründen ist pro Gebäude nur eine Wohneinheit zulässig.**1.3** **Bauweise**

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Für das gesamte Plangebiet wird offene Bauweise -Doppelhäuser bzw. Hausgruppen (Reihenhäuser)- festgesetzt. (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

1.4 Garagen, Carports und Stellplätze

§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

- 1.4.1 Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von Garagen, Carports oder ebenerdigen Stellplatzflächen nicht zulässig (§ 12 und § 23 Abs.5 BauNVO).
- 1.4.2 Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, muß der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage mindestens 5,00 m betragen.
- 1.4.3 Die Tiefe der ebenerdigen Stellplätze muss im Vorgarten ab Strassenbegrenzungslinie 5,5 m betragen.
- 1.4.4 Bei den Hausgruppen dürfen die an den seitlichen möglichst spiegelbildlich anzuordnenden, 5,5 m tiefen Stellplätze nicht überbaut werden.

1.5 Nebenanlagen

§ 14 Abs. 1 und 2 BauNVO

Soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen i.S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig.

Ausgenommen sind Nebenanlagen wie Pergolen, Rankgerüste, Klopfstangen, Mülltonnenplätze und Gartengerätehäuschen bis max. 20 m².

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

nach § 74 LBO und § 9 Abs.4 BauGB

2.1 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

§ 9 Abs.1 Nr. 26 und § 74 Abs.1 u. Abs.3 Nr. 1 LBO

- 2.1.1 Durch Straßen-, Wege- und Geländeanhebungen erforderliche Aufschüttungen und Böschungen sind sowohl im Vorgarten als auch im seitlichen Bereich (z.B. Eckgrundstück) auf den Grundstücken zu dulden.
- 2.1.2 Die Fläche zwischen Strassenbegrenzung und Gebäude gemäß Pkt. 2.1.1 (auch bei Eckgrundstücken) ist niveaugleich aufzufüllen. Abgrabungen, auch als unterlassene Aufschüttungen, sind in diesem Bereich unzulässig.

2.2 Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

- 2.2.1 Als Dachform sind Satteldächer zulässig. Die Dachneigung wird mit 35° - 40° festgesetzt.
- 2.2.2 Dachaufbauten (Dachgauben) sind als SchlepPGAUBEN auszubilden. Die Summe der Gaubenbreiten einer Dachfläche darf die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschreiten.
- 2.2.3 Die Breite einer Gaube darf 2,50 m nicht überschreiten.
- 2.2.4 Die Höhe der Vorderwand der Dachaufbauten darf, gemessen zwischen Schnittlinie Dachhaut des Gebäudes und der Vorderwand und Schnittlinie Dachhaut des Dachaufbaues (Gaube) max. 1,60 m betragen.
- 2.2.5 Der Abstand der Vorderwand eines Dachaufbaues zur Vorderwand des Gebäudes muß mindestens 0.50 m betragen.
- 2.2.6 Die Schnittlinie zwischen Dachhaut des Gebäudes und der Dachhaut des Dachaufbaues muß, senkrecht gemessen, mind. 0,3 m unter dem First des Gebäudes liegen.
- 2.2.7 Der Mindestabstand des Dachaufbaues zu seitlichen Dachkanten (bei Reihen- und Doppelhäusern Gebäudeachse) muß min. 1,0 m betragen.
- 2.2.8 Dacheinschnitte (Loggien) sind nicht zulässig.
- 2.2.9 Die jeweiligen Hausgruppen sind in Dachform, Neigungswinkel, Traufausbildung, Dacheindeckung und Material der Außenwände einander anzupassen.

2.3	Einfriedigungen § 74 Abs.1 Nr.3 LBO
2.3.1	Abgrenzungen durch Zäune, Mauern o.ä. sind auf der Grenze zur Erschließungsstraße bzw. -weg (Vorgarten) nicht zulässig.
2.3.2	Seitliche (nur im rückwärtigen Bereich) und rückwärtige Einfriedigungen sind bis zu einer max. Höhe von 1,80 m als bepflanztter Maschendraht-, Metall-, Holzzaun oder in Form von Hecken (lebender Zaun) zulässig.
2.3.3	An den gemeinsamen Grundstücksgrenzen sind auf der Gartenseite Sichtblenden aus begrüntem Mauerwerk oder als Holzzaun bis zu einer Höhe von 1,80 m und 3,00 m Länge - gemessen ab rückwärtiger Gebäudeflucht - zulässig.
2.4	Verbrennungsverbot § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
	Bei der Verwendung von Brennstoffen in Feuerungsanlagen im Sinne der 1. BImSchV und in nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotoranlagen gelten folgende Beschränkungen: Kohle, Öl, Holz und Abfälle dürfen nicht verwandt werden. Gas darf nur in Anlagen verwandt werden, die den Anforderungen des Umweltzeichens (RAL) genügen. Die Verwendung dieser Stoffe (ausgenommen Abfälle) in bereits rechtmäßig bestehenden Feuerungsanlagen ist so lange zulässig bis die zentrale Feuerstätte neu errichtet oder geändert wird. Als 'Änderung' gilt insbesondere der Einbau eines neuen Kessels oder eines neuen Brenners.
	Als Ausnahme kann die Verwendung von Heizöl EL sowie anderen Brennstoffen zugelassen werden, wenn die Feuerungsanlage den Anforderungen des Umweltzeichens (blauer Engel) genügt.
	Die Einhaltung der Anforderungen für Feuerungsanlagen, die der 4. BImSchV unterliegen, ist durch eine anerkannte Meßstelle i.S.d. § 26 BImSchV nachzuweisen.
	Bei Feuerungsanlagen, die der 1. BImSchV unterliegen, erfolgt die Überwachung der Immissionsgrenzwerte durch den Bezirksschornsteinfeger.
	Vom Verbrennungsverbot ausgenommen sind Notstromanlagen, die mit Dieselöl betrieben werden.
2.5	Festsetzungen zur Begrünung § 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs. 4 BauGB
2.5.1	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.
2.5.2	Auf den rückwärtigen, nicht überbauten Grundstücksflächen ist ein mittelkroniger Laubbaum II. Ordnung im Sinne von Hinweis 5.4 zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
2.5.3	Stellplatzanlagen sind auf den Zuwegflächen und auf den Stellplätzen selbst, mit Ausnahme der Motorblockbereiche (entsprechende Hinweisschilder bezüglich d. Parkrichtung sind anzubringen), wahlweise mit wasserdurchlässigen Pflasterbelägen, wie Pflasterbeläge mit Rasenfugen oder mit Rasengittersteinen auszulegen.
2.5.4	Standorte für Müllsammelbehälter sind gärtnerisch abzuschirmen.
2.5.5	Für die Straßen sind großkronige Hochstammlaubbäume I. Ordnung im Sinne von Hinweis 5.3 auszuwählen.

2.5.6 Die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Vorgartenflächen festgesetzten Bäume sind an den angegebenen Stellen zu pflanzen. Ausnahmsweise können von den Standorten Abweichungen erfolgen (Anzahl der Bäume kann nur erhöht werden), wenn dies

1. aus funktionalen Gründen: (z. B. Stellplatz- und Garagenzufahrten, Leitungstrassen, Straßenbeleuchtungen u.ä.)
2. aus gestalterischen Gründen: (z. B. wenn wegen 1. neue Baumgruppen erforderlich sind)

notwendig ist.

2.5.7 Der Kinderspielplatz ist mit einer mind. 1,0 m breiten und 1,5 m hohen Sichtschutzhecke, bestehend aus standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen (siehe Zeichn. Teil).

2.6 Auswahlliste der zu verwendenden Bäume und Sträucher

2.6.1 Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanos	Bergahorn
Carpinus petulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus torminalis	Eisbeere
Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde
Prunus avium	Süßkirsche
Im Straßenraum - Prunus avium 'Plena'	

2.6.2 Bäume II. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulenhainbuche
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Chinesische Wildbirne
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Ulmus carpinifolia	Feldulme

2.6.3 Sträucher/Heister (Feldgehölze):

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Männlicher Hartriegel
Cornus sanguina	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Pyrus communis	Wildbirne
Rosa canina	Hundsrose

Rosa rubiginosa
 Rosa spinosissima
 Salix caprea
 Salix purpurea
 Ulmus carpinifolia

Weinrose
 Dünnenrose
 Kätzchenweide
 Purpurweide
 Feldulme

3

LÄRMSCHUTZ
§ 9 Abs. 24 BauGB

Die Außenbauteile der Gebäude bzw. die Gebäudefassaden der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume sind entsprechend Zeile 3 der Tabelle 8 in DIN 4109 vom Nov. 1989 sowie Abschnitt 5 dieser Norm zu dimensionieren. Bei üblichen Raumhöhen von 2,50 m, Raumtiefen von ca. 4,50 m und Fensterflächenanteilen $\leq 40\%$ ist bei den Außenwänden ein bewertetes Schalldämmmaß von $RW \geq 45$ dB und bei Fenstern ein bewertetes Schalldämmmaß von $RW \geq 35$ dB entsprechend der Fensterschallschutzklasse 3 nach VDI 2719 erforderlich.

Bei davon abweichenden Raumgrößen und Fensterflächenanteilen sind die Schalldämmmaße und die Fensterschallschutzklassen unter Berücksichtigung dieser Abweichungen zu ermitteln, wobei das schalltechnische Gutachten Nr. 2299 G vom 25.10.1999 und Nr. 22909 G1 vom 22.02.2000 der Werner Genest & Partner Ingenieurgesellschaft mbH sowie das Gutachten IBL vom 05.02.1991 zugrunde zu legen sind.

4**SCHRIFTLICHE HINWEISE****4.1****Allgemein**

- 4.1.1. Die Profilgestaltung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.
- 4.1.2. Nach dem Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (BodSchG) sind folgende Auflagen zu erfüllen:
- In den nicht zur Überbauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.
 - Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.
 - Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten. (Schütthöhe max. 1,0 m, Schutz vor Vernässung, Verdichtung, etc.).
 - Erdaushub, der wiederverwendet wird, muß auf dem Grundstück zwischengelagert werden.
- 4.1.3. Sollten innerhalb des Plangebietes beim Ausheben von Baugruben oder anderen erdgebundenen Arbeiten Auffälligkeiten im Untergrund bemerkt werden, die den Verdacht von Altlasten nahelegen, ist das Amt für Baurecht und Umweltschutz, Collini-Center, 68161 Mannheim, zu verständigen.
- 4.1.4. Im gesamten Plangebiet bestehen Verdachtspunkte auf noch vorhandene Kampfmittel. Eine Überprüfung des Baugeländes bzw. der zur Bebauung vorgesehenen Teilflächen mit Metalldetektoren ist notwendig. Bei allen erdgebundenen Baumaßnahmen ist deshalb der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg - Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart - einzuschalten.

- 4.1.5. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Amalienstraße 36, 76133 Karlsruhe, zu melden.
Die Fundstelle ist 4 Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 DSchG). Eventuell vorhandene Kleindenkmale (z.B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen.
Sollte eine Veränderung als unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit dem Referat Bau- und Kunstdenkmalpflege, Durmersheimer Str.55, 76185 Karlsruhe vorzunehmen.
Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.
- 4.1.6 Die Grundwasserstände können bei 63.3 erfragt werden.
Bei Abbrucharbeiten sind die abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.
Werden Brunnen und Pegel auf dem Grundstück angetroffen, so ist FB 63 zu benachrichtigen.
- 4.1.7 Auf die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen gemäß der Satzung der Stadt Mannheim, in Kraft getreten zum 1.01.1998, wird hingewiesen.
- 4.1.8 Feuerwehr und Katastrophenschutz:
Der Löschwasserbedarf für die neue Wohnbebauung wird auf 96 m³/h festgesetzt. Das Löschwasser muß mindestens für eine Löschzeit von 2 h zur Verfügung stehen.
Auf die Hausnummern der neuen Wohnbebauung ist durch von der Zwerchgasse aus sichtbare, beleuchtete Hinweisschilder hinzuweisen.
- 4.1.9 Großflächige Metallverkleidungen an Fassaden und auf den Dächern können den Hörfunk- und Fernsehempfang beeinträchtigen.
Je Gebäude bzw. Gebäudezeile ist eine Außenempfangsantennenanlage zulässig.
- 4.1.10 Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Karlsruhe, Postfach 100164, 76231 Karlsruhe, Ressort SuN, Tel. 0721/351-6152, so früh wie möglich, mindestens jedoch 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.
- 4.1.11 Aufgrund der Nähe zum US-Flughafen Mannheim Sandhofen ist im gesamten Plangebiet mit erheblichen Lärmbelastigungen durch Flugverkehr zu rechnen. Aus dieser Tatsache lassen sich keine Ansprüche gegenüber dem Flughafenbetreiber ableiten (siehe auch Gutachten des Büros IBL, Prof. Lutz aus dem Jahre 1991, 1605/91).
- 4.1.12 Bei Veräußerung eines Grundstückes muss der Käufer darauf hingewiesen werden, daß evtl. eine Baulast -wegen Überschreitung der GRZ von benachbarten Grundstücken- auf sein Grundstück eingetragen ist.
- 4.1.13 Hinweis der Wehrbereichsverwaltung V
Das vorgesehene Baugebiet an der Zwerchgasse in Mannheim-Sandhofen liegt im Einwirkungsbereich des US-Flugplatzes Mannheim-Sandhofen. Mit Belästigungen durch den Fluglärm (Tag und Nacht) ist zu rechnen. Die Wehrbereichsverwaltung V weist daher darauf hin, dass die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigung erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Fluglärm begründet werden, nicht bestehen. Siehe auch Gutachten des Büros IBL, Prof. Lutz aus dem Jahre 1991, 1605/91).
- Hinweise zum Bauablauf:
Kräne sind in jedem Fall mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen.

Der Airfield-Manager ist immer vor Aufstellung eines Baukranes unter Angabe des genauen Standortes, der maximalen Höhe über Grund, der Gesamthöhe über NN sowie des genauen Aufstellungstermins und nach dem endgültigen Abbau zu informieren.

5 GRÜNORDNUNG

- 5.1 Die zeichnerischen Festsetzungen sind nicht maßhaltig. Sie sind jedoch in ihren qualitativen-, quantitativen und raumbezogenen Aussagen zu beachten.
- 5.2 Vorhandene Energie-,Wasserver- und entsorgungsleitungen sind bei einer Überpflanzung zu schützen.
- 5.3 Es sind standortheimische Hochstammbäume I. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 18 - 20 cm, 3-4x verpflanzt, nach den Qualitätsbestimmungen des 'Bund Deutscher Baumschulen' in eine Vegetationsschicht nach DIN 18 915 oder in einer Pflanzgrube gem. 18 916 zu pflanzen.
- 5.4. Es sind standortheimische Hochstammbäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm, 3-4x verpflanzt, nach den Qualitätsbestimmungen des 'Bund Deutscher Baumschulen' in eine Vegetationsschicht nach DIN 18 915 oder in einer Pflanzgrube gem. 18 916 zu pflanzen.
- 5.5 Es sind standortheimische Feldgehölze in den Qualitäten 3x verpflanzt, mit Ballen Strauch 125-150 cm bzw. 3x verpflanzt, mit Ballen Heister 125-150cm nach den Qualitätsbestimmungen des 'Bund Deutscher Baumschulen' in eine Vegetationsschicht nach DIN 18 915 oder eine Pflanzgrube gem. DIN 18 916 zu pflanzen.
- 5.6 Für die Baumpflanzungen in den Vorgartenbereichen der Reihenhäuser wird empfohlen, die Auswahl der Baumart mit den Nachbarn abzustimmen, insbesondere dann, wenn sich durch die Baumpflanzung ein Tor- oder Gruppenaspekt im Straßenraum ergibt.

