



**Stadt Schleiden
Der Bürgermeister**

**Textliche Festsetzungen
zum**

Bebauungsplan Nr. 78

Morsbach

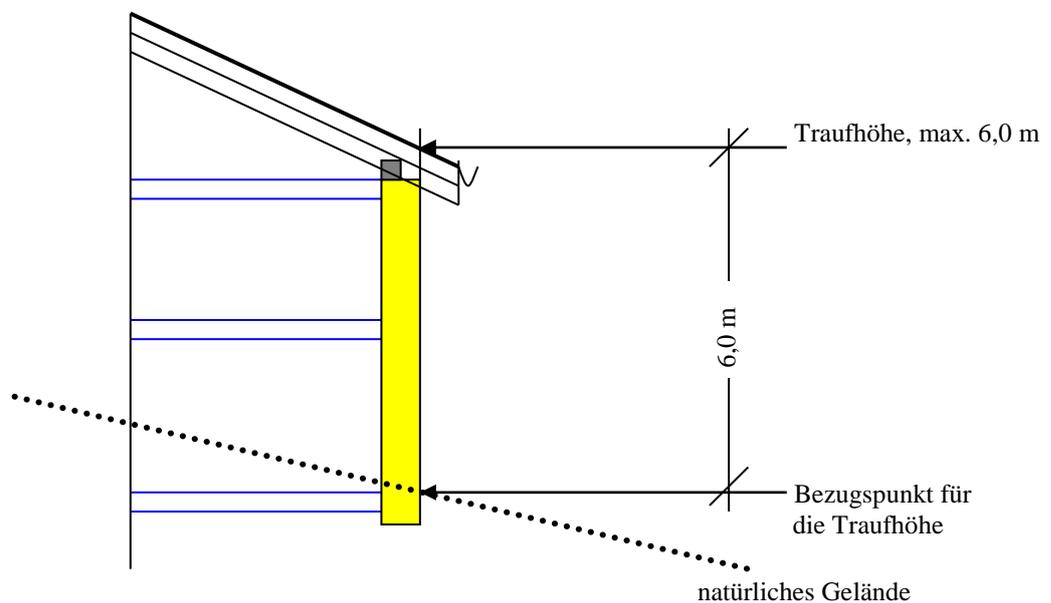
Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 78 Morsbach

1. Höhe von baulichen Anlagen, Traufhöhe

In den Bauflächen, wo eine Traufhöhe festgesetzt ist gilt folgende Bestimmung der Traufhöhe:

Die Traufhöhe der Gebäude darf maximal 6,0 m, über dem niedrigsten Punkt des natürlichen Geländes (Bezugspunkt) liegen. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen den Ebenen der Aussenwand und der Dachoberfläche, die Firsthöhe der höchste Punkt der Dachoberfläche (siehe Schemaschnitt).

Schemaschnitt



2. Festsetzungen zur Entwässerung

Das gesamte Plangebiet wird durch eine genehmigte Mischwasserkanalisation erschlossen. Hierüber ist die Abwasserbeseitigung vorzunehmen. Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51a (4) Landeswassergesetz ebenfalls der vorhandenen Mischwasserkanalisation zuzuführen, da der Aufwand nachträglich eine Trennkanalisation zu legen wirtschaftlich unverhältnismäßig ist.

Ausgenommen hiervon sind die mit gekennzeichneten Flächen, auf denen eine schadlose Beseitigung des verunreinigten Niederschlagswassers auf den Grundstücken vorgenommen werden kann

In der gekennzeichneten Fläche erfolgt die Niederschlagsentwässerung gemäß § 51a LWG durch eine Flächenversickerung über die belebte Bodenzone. Der Flächenversickerung ist als Regenauffangbehälter eine Mulde oder Muldenrigole vorzuschalten, die in der Lage ist, je 100 m² befestigter angeschlossener Fläche 4 m³ Niederschlagswasser aufzunehmen. Der Überlauf in die freie Landschaft ist breitflächig auszubilden.

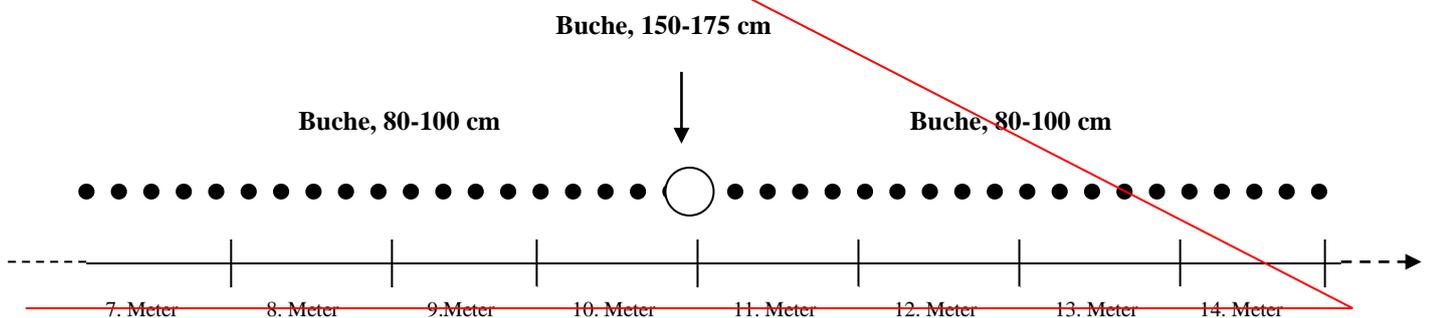
3. Festsetzungen zur Bepflanzung

3.1. Entfällt

~~Entlang der B 266 sind in den Flächen mit Bindungen zur Bepflanzung mit Sträuchern einreihig zu pflanzen:~~

~~Zu Pflanzen sind *Fagus sylvatica* (Buche) als Heister, o.B., 2 xv., 80-100 cm, 5 Stk. der laufende Meter Hecke; alle 10 Meter ist als Durchwachser ein *Fagus sylvatica* (Buche) als Heister, m.B., 2 xv., 150-175 cm zu pflanzen.~~

▪ Pflanzschema für die Heckenpflanzung entlang der B 266



~~Geändert im Rahmen der öffentlichen Auslage gemäß Stadtratsbeschluss vom 25.4.2002 (Siegel)~~

3.2.

Innerhalb der Flächen mit Bindungen zur Bepflanzung im Dorfgebiet (MD) ist eine zweireihige Hecke zu pflanzen. Der Reihenabstand beträgt dabei 1m. Pro lfdn. Meter sind in jeder Reihe 4 Sträucher in der Mindestqualität 50 – 75 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen zu pflanzen. In der der Ortslage zugewandten 1.Reihe sind folgende Sträucher möglich:

- Crataegus monogyna* (Weißdorn)
- Carpinus betulus* (Hainbuche)
- Cornus alba* (Hartriegel)
- Corylus avellana* (Hasel)
- Fagus sylvatica* (Buche)
- Prunus spinosa* (Schlehe)
- Rosa canina* (Heckenrose)

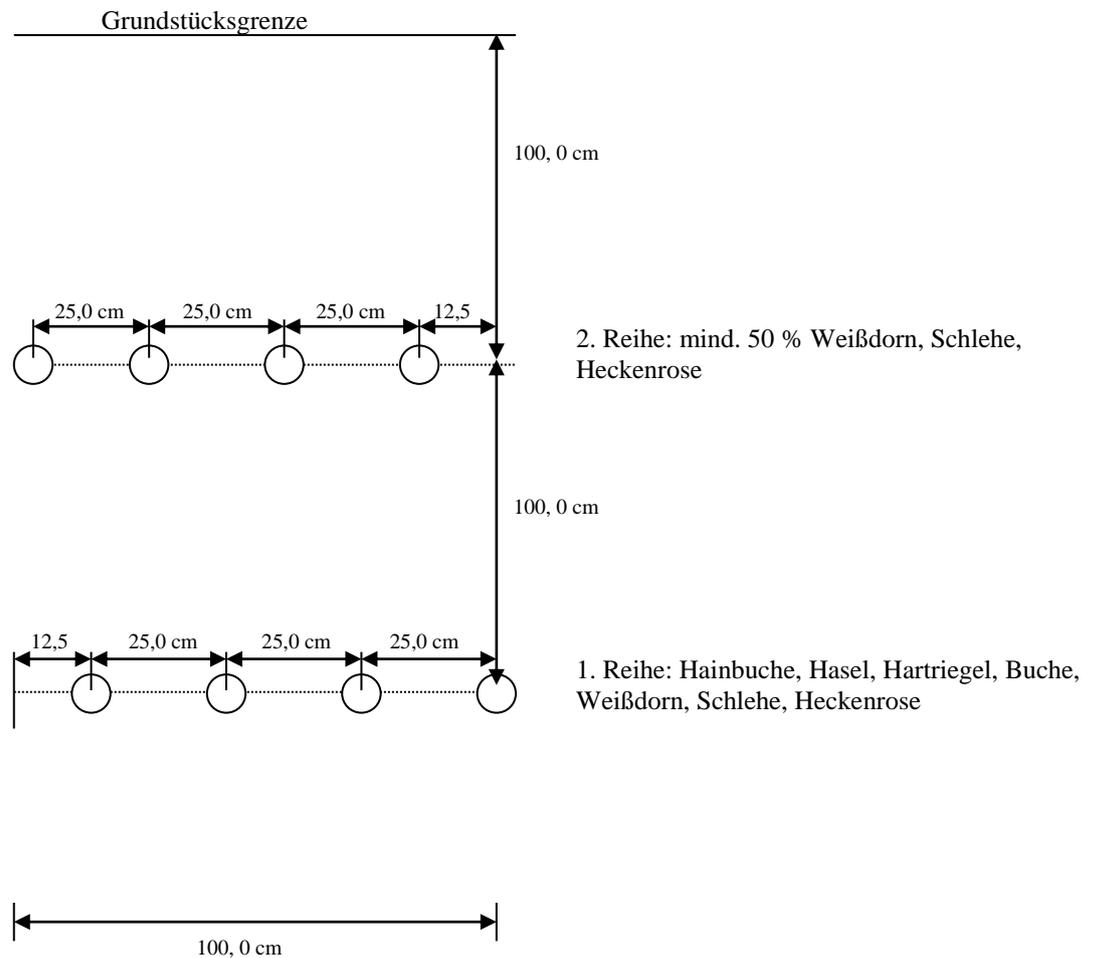
In der dem Ortsrand zugewandten 2. Reihe müssen die folgenden Arten zumindest die Hälfte der gepflanzten Sträucher aus vorstehender Liste ausmachen:

- Crataegus monogyna* (Weißdorn)
- Prunus spinosa* (Schlehe)
- Rosa canina* (Heckenrose)

Die Pflanzung erfolgt mit leichten Heistern mit einer Höhe von mindestens 100 cm und mit mindestens 4 Pflanzen pro laufendem Meter Hecke aus folgenden Arten:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Gemeiner Hartriegel (*Cornus Sanguinea*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

- **Pflanzschemen:**
- Pflanzschema für Hecken auf Privatgrundstücken:



privates Gartenland

3.3.

Auf den neuen Bauflächen entlang der Gartenstraße und der Straße Morsbach, betreffend die Flurstücke Nrn., 67, 260, 264, 266, 267, 313 u. 314, Flur 42, Flurstücke Nrn. 22, 37, 44, 45, 48, 65, 66, 73, Flur 43, und Flurstücke Nrn. 46, 61, 88, 89, 158, Flur 46, Gemarkung Dreiborn sind pro neu zu bildender Bauparzelle 3 Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm aus folgender Artenliste zu pflanzen:

Apfelsorten:

- Roter Berlepsch,
- Landsberger Renette,
- Levenburger Renette,
- Winterrambour,
- Rote Sternrenette,
- Gelber Edelapfel,
- Kaiser Wilhelm,
- Rheinischer Bohnapfel,

- Jakob Lebel,
- Gravensteiner,
- Roter Eiserapfel,
- Roter Boskop,
- Winterstettiner,
- Nordhausen,
- Danziger Kantapfel,
- Prinzenapfel

Birnensorten:

- Gute Graue,
- Gellerts Butterbirne,
- Großer Katzenkopf,
- Petersbirne,
- Neue Poiteau,
- Prinzessin Marianne