



**Stadt Schleiden  
Der Bürgermeister**

**Textliche Festsetzungen  
zum**

**Bebauungsplan Nr. 84**

**Wintzen**

## Bebauungsplan Nr. 84 – Textliche Festsetzungen

---

### 1. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

Im Dorfgebiet (MD) sind gemäß § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse ( § 5 (2) Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.

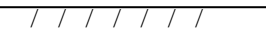
### 2. Festsetzungen zu Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Die lichte Durchfahrtshöhe im Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (überbaute Verkehrsfläche) muß mindestens 3,0 m, die Durchfahrtsbreite mindestens 2,75 m betragen.

### 3. Festsetzungen zur Entwässerung von Niederschlagswasser

#### 3.1.

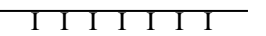
Die Niederschlagsentwässerung erfolgt im Plangebiet gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) durch Verrieselung und Versickerung jeweils auf den Grundstücken.

In der mit  gekennzeichneten Fläche erfolgt diese Niederschlagsentwässerung gemäß § 51a LWG durch eine Flächenversickerung über die belebte Bodenzone. Der Flächenversickerung ist als Regenauffangbehälter eine Muldenrigole vorzuschalten, die in der Lage ist, je 100 m<sup>2</sup> befestigter angeschlossener Fläche 4 m<sup>3</sup> Niederschlagswasser aufzunehmen. Der Überlauf in die freie Landschaft ist breitflächig auszubilden.

#### 3.2.

Von der Verrieselung/Versickerung sind folgende Bereiche ausgenommen:

In der mit  gekennzeichneten Fläche erfolgt die Niederschlagsentwässerung über eine vorhandene Ableitung zum Vorfluter (Selbach).

In der mit  gekennzeichneten Fläche ist das anfallende Niederschlagswasser der vorhandenen Straßenentwässerung (Mulde) zuzuleiten.

### 4. Festsetzungen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

#### 4.1. Festsetzungen zur Anpflanzung von Sträuchern

In den Flächen für Anpflanzungen für Sträucher ist eine zweireihige Hecke zu pflanzen.

Der Reihenabstand beträgt dabei 1m.

Pro lfd. Meter sind in jeder Reihe 4 Sträucher in der Mindestqualität 50 – 75 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen zu pflanzen (siehe nachfolgendes Pflanzschema):

In der der Ortslage zugewandten 1.Reihe sind folgende Sträucher **möglich**:

Crataegus monogyna ( Weißdorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Prunus spinosa (Schlehe)

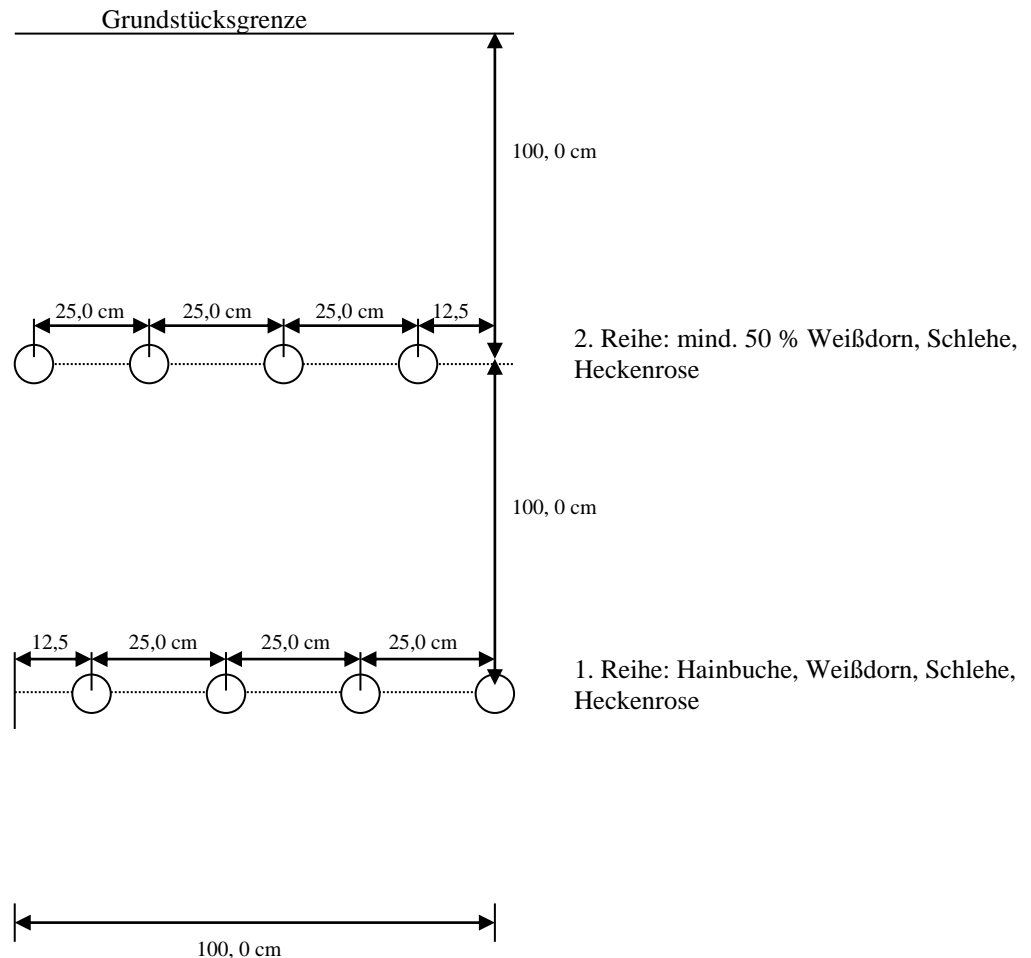
Rosa canina (Heckenrose)

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

Crataegus monogyna (Weißdorn)

Prunus spinosa (Schlehe)  
Rosa canina (Heckenrose)

▪ **Pflanzschema:**



**4.2. Festsetzungen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen**

Die in dem festgesetzten Bereich befindlichen Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.

Während der Bauphase sind die zu erhaltenen Bäume gemäß DIN 18920 (oder analog RAS-LG 4) zu schützen.

Bei starken Schädigungen des Kronen- und/oder Wurzelbereiches und Absterben eines Baumes ist dieser in der gleichen Sorte in folgender Qualität nach zu pflanzen:

- Hochstamm, Kronenansatz mindestens 2,0 m
- Stammumfang 18 – 20 cm
- 3 x verpflanzt mit Ballen

Die in dieser Baumreihe befindliche Lücke ist mit der Anpflanzung von 2 Bergahorn (Acer pseudoplatanus) als Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, zu schließen.

## 5. Festsetzungen zum Anpflanzen von Obstbäumen

Im Bereich der Flurstücke 17, 61, 89, 63, 115, 114, 123, 124, 125, 107 und 42, Flur 42, Gemarkung Schleiden sind pro geschaffener Bauparzelle mindestens 3 Obstbäume als Hochstämme ( Stammumfang 10-12 cm) aus untenstehender Liste 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