

1.9.0 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs.(2) BauGB

Im Bebauungsplan wird die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der geplanten Gebäude festgelegt.

Abweichungen von der festgelegten EFH sind im Rahmen von + - 25 cm zulässig.

EFH siehe Planeinschrieb

(Siehe auch Ziffer 2.1.4 der Örtliche Bauvorschriften).

1.10.0 Leitungsrecht § 9 Abs.(1) Nr. 21 BauGB

LR1 Leitungsrecht zur Führung einer Gasversorgungsleitung zugunsten der Gasversorgung Süddeutschland (GVS). Die unter Ziff. 3.8.0. aufgeführten GVS-Auflagen und Bedingungen sind zwingend einzuhalten.

LR2 Leitungsrecht zur Führung von Leitungen bzw. Gräben zur Ableitung von Oberflächenwasser zugunsten der Gemeinde Ottenbach.

1.11.0 Öffentliche Grünflächen § 9 Abs.(1) Nr. 15 BauGB

Im Bebauungsplan wird am nordwestlichen Rand eine öffentliche Grünfläche entsprechend § 9 Abs.(1) Nr. 15 mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

1.12.0 Maßnahmen der Grünordnung § 9 Abs.(1) Nr. 25

1.12.1 Flächenhaftes Pflanzgebot (pfg) § 9 Abs.(1) Nr. 25A BauGB

Für die Bepflanzung der Pflanzgebotflächen (pfg) sowie bei der gärtnerischen Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (s. auch Ziff. 2.1.3, 2.2.0 und 2.3.0) sind nachfolgend aufgeführte Pflanzenarten zu verwenden:

Die Artenauswahl erfolgt differenziert nach dem Standort im Planungsbereich; sie ist im Freiflächenplan zu nennen.

Sträucher

| | |
|--------------------|---------------------------|
| Cornus sanguinea | - Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | - Haselnuß |
| Crataegus monogyna | - Eingrifflicher Weißdorn |

Gemeinde Ottenbach / Gemarkung Ottenbach
Bebauungsplan „Wiedenberg III“
Textteil vom 04.06.2004

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Euonymus europaea | - Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | - Liguster |
| Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | - Schlehe |
| Rhamnus cathartica | - Kreuzdorn |
| Rhamnus frangula | - Faulbaum |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | - Traubenholunder |
| Syringa vulgaris | - Gemeiner Flieder |
| Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | - Wasserschneeball |

Berankung von Fassaden

Schling-, Rank- und Kletterpflanzen
(Wilder Wein, Efeu, Knöterich, Clematis u. a.)

Hecken

Für geschnittene Hecken:

Carpinus betulus - Hainbuche
Ligustrum vulgare - Gem. Liguster

Für freiwachsende Hecken:

s. Liste der Sträucher

1.12.2 Pflanzgebot für Einzelbäume zur Straßenraumgestaltung § 9 Abs.(1) Nr. 25A BauGB

Für die im Plan festgesetzten Baumstandorte entlang der Erschließungsstraßen sind sowohl im Straßenbereich, als auch im Bereich der angrenzenden Grundstücke folgende Baumarten zu verwenden:

| | |
|---------------------|--------------|
| Acer platanoides | - Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |

1.12.3 Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich der Baugrundstücke und Pflanzgebotsflächen § 9 Abs.(1) Nr. 25A BauGB

Im Planbereich ist pro Baugrundstück ein Baum 1. oder 2. Ordnung entsprechend nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sind bereits Bäume entspr. Ziff. 1.12.2 vorgesehen, so können diese angerechnet werden.

Für die im Bereich der Pflanzgebotsflächen festgesetzten Einzelbäume gilt nachfolgende Liste entsprechend.

Gemeinde Ottenbach / Gemarkung Ottenbach
Bebauungsplan „Wiedenberg III“
Textteil vom 04.06.2004

Bäume 1. Ordnung

| | |
|---------------------|----------------|
| Acer platanoides | - Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Fagus silvatica | - Rotbuche |
| Fraxinus excelsior | - Esche |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | - Sommerlinde |

Bäume 2. Ordnung

| | |
|------------------|------------------|
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Betula pendula | - Sandbirke |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Malus silvestris | - Holzapfel |
| Prunus padus | - Traubenkirsche |
| Sorbus aria | - Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Sorbus domestica | - Speierling |

Neben den vor genannten Baumarten ist auch die Anpflanzung heimischer Obstbaumsorten zulässig.

1.12.4 Pflanzbindung für Einzelbäume § 9 Abs.(1) Nr. 25B BauGB

Die im Lageplan bezeichneten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.