

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 267a "Freizeitgartenanlage Güls Im Layer Weg"

1. Allgemeines

- 1.1 Das in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Sondergebiet (SO-Freizeitgärten) gem. § 10 Abs. 1 BauNVO dient gleichermaßen dem Erhalt und der Pflege der Streuobstwiesen sowie der nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung als auch der Erholung im Grünen. Zulässig sind:
- a) Gartenlauben gem. Ziff. 1.2
 - b) bis zu 2 Stellplätze für Pkw je Freizeitgarten gem. Ziff. 2.3.
- 1.2 Gem. § 16 Abs. 4 BauNVO sind Lauben als nicht unterkellerte, eingeschossige Gartenlauben in einfacher Ausstattung und Holzbauweise bis zu einer Höhe von 3,50 m, gemessen bis zur Oberkante First mit einer Grundfläche einschl. einem überdachten Freisitz von höchstens 16 m² auf mindestens 400 m² Gartenfläche zulässig.
- 1.3 Unzulässig sind Nebenanlagen, auch untergeordneter Art gem. § 14 Abs. BauNVO. Z.B. Gewächshäuser.

2. Festsetzungen gem. § 86 Landesbauordnung (LBauO)

- 2.1 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Gartenlauber gem. § 86 Abs. 1.1 LBauO.
- Alle von außen sichtbaren Bauteile müssen eine, nach Material und Farbe mit der Umgebung in Einklang stehende Oberflächenbehandlung aufweisen. Grelle Farben sind unzulässig. Als Dacheindeckung ist dunkel getöntes Material zu benutzen. Die Verwendung von Material, Kunststoff- und Asbest-Zement-Fassadenmaterial ist unzulässig.
- 2.2 Festsetzungen über Werbeanlagen gem. § 86 Abs. 1.2 LBauO. Werbeanlagen werden, auch wenn sie keine Nebenanlagen im Sinne der Ziff. 1.3 sind, ausgeschlossen.
- 2.3 Festsetzungen über die Gestaltung von Stellplätzen, Zufahrten, Zugängen und Einfriedigungen gem. § 86 Abs. 1.3 LBauO. Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sind in wassergebundenem Material zu gestalten. Eine Versiegelung dieser Flächen mit Asphalt, Platten, Beton u dergl. ist unzulässig. Einfriedigungen sind nur in einer Höhe bis zu 1,50 m in Form von Maschen- oder Weidedraht zulässig. Ein Sichtschutz an den Zäunen ist nicht zulässig. Stellplätze sind nur in unmittelbarer Nähe zur Erschließungsstraße (Gulisastr.) zulässig.

3. Landespflegerische Festsetzungen für die Freizeitgärten

- 3.1 In den Freizeitgärten sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu erhalten bzw. bei Neupflanzung zu verwenden. Die Pflanzung von Koniferen ist untersagt.
- 3.2 In jeder Gartenfläche ist entlang der Erschließungsstraße jeweils ein Obstbaumhochstamm neu zu pflanzen, sofern in diesem Bereich keine Obstgehölze vorhanden sind. Zu verwendende Arten vgl. Pflanzliste 1
- 3.3 In jeder Gartenfläche ist entlang der Erschließungsstraße auf einer Breite von 10 m, mit Ausnahme der Zufahrten und Zugänge, je 2 m² Fläche ein Heckenstrauch zu pflanzen bzw. zu erhalten. Zu verwendende Arten vgl. Pflanzliste 2
- 3.4 In jeder Gartenfläche ist pro 100 m² Fläche ein Obstbaumhochstamm zu erhalten bzw. neu zu pflanzen.
- 3.5 Eine Versiegelung der Gartenflächen ist mit Ausnahme der Stellflächen, Zufahrten und Gartenlauben unzulässig.
- 3.6 Der Einsatz von Pestiziden ist unzulässig.
4. Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a, b



Anpflanzung einer Baumreihe (6 Walnußbäume)



Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der Bahnlinie (zu verwendende Arten vgl. Pflanzliste 3)



Anpflanzung von 34 Obstbaumhochstämmen (zu verwendende Arten vgl. Pflanzliste 1) sowie deren Erhaltung als Streuobstwiese. Anpflanzung von Sträuchern in einem 10 m breiten Streifen entlang der nordwestlichen Grenze, gem. der nachstehenden Liste.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)



Erhaltung der Flächen im derzeitigen Entwicklungsstadium; 1/4 der Fläche wird im 5-jährigen Turnus außerhalb der Brutzeit entbuscht. In einem 5 m breiten Streifen sind die bestehenden Vegetationsbestände durch Strauchpflanzungen zu ergänzen (zu verwendende Arten: Rosa canina (Hundsrose), Prunus spinosa (Schlehe))



Erhaltung der Flächen (extensiv genutzte Streuobstwiesen) im derzeitigen Entwicklungsstadium; extensive Bewirtschaftung (2-schürige Mahd Juni/Juli, August/September), keine Düngung, kein Pestizideinsatz, Nachpflanzen abgängiger Obstgehölze (zu verwendende Arten vgl. Pflanzliste 1)

Die bestehende Zufahrt ist aufzuheben. Die bestehenden Strauchpflanzungen sind zu erhalten.

Pflanzliste 1

Pflanzung von Obstgehölzen

Abstand der Bäume: 12 m

Zu verwendende Obstgehölze:

z.B.

Äpfel: Brettacher
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Ontario
Berlepsch

Birnen: Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Madame Verté
Pastorenbirne

Süßkirschen: Büttners Rote Knorpel
Große Schwarze Knorpel
Schneiders Späte Knorpel

Walnuß (*Juglans regia*)

Pflanzliste 2

Empfehlungen zu Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

hier: Anpflanzung von Hecken

Mindestpflanzdichte 1 Stck je 2 m²

Es sind Anpflanzungen herzustellen, die zu mindestens zweidrittel aus der nachstehend aufgeführten Artenauswahl zusammengesetzt sind:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Ligustrum i. Arten	Liguster in versch. Arten
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

 Entwicklung der Flächen zu einer extensiv genutzten Streuobstwiese, (Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen. (zu verwendende Arten vgl. Pflanzliste 1), extensive Bewirtschaftung (2-schürige Mahd (Juni/Juli, August/September), keine Düngung, kein Pestizideinsatz)

 Extensivierung der bestehenden intensiven Streuobstnutzung; Bewirtschaftung vgl. 

 Die verbrachte Streuobstwiese ist der Eigenentwicklung zu überlassen; die Gehölze sind zu erhalten; die Altgrasflur ist durch eine regelmäßige Mahd im 3-jährigen Turnus offenzuhalten.

Zu verwendende Straucharten

Prunus spinosa

Schlehe

Rosa canina

Hundsrose

Ligustrum i. Arten

Liguster in versch. Arten

Acer campestre

Feldahorn

Corylus avellana

Haselnuß

Pflanzliste 3

Empfehlungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a, b in Verbindung mit Nr. 24

Anpflanzung eines Immissionsschutzes (Breite 5-10 m)
Strauchpflanzung im dichten Verbund (Abstand 1 m)
20 % Bäume 1. Ordnung, 80 % Bäume 2. Ordnung

Bäume 1. Ordnung:

Quercus robur

Prunus avium

Stieleiche

Vogelkirsche

Bäume 2. Ordnung und Sträucher:

Acer campestre

Carpinus betulus

Corylus avellana

Ligustrum i. Arten

Viburnum opulus

Rosa canina

Feldahorn

Hainbuche

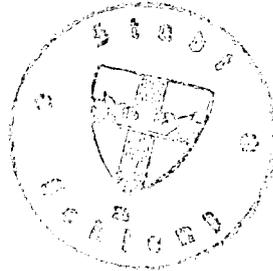
Haselnuß

Wolliger Schneeball

Wasserschneeball

Hundsrose

Ausgefertigt:
Koblenz, 15.10.1993



STADTVERWALTUNG KOBLENZ


OBERBÜRGERMEISTER