

Empfohlen werden die Sorten:

Bäume:	
Castanea sativa	EBKstanie
Juglans regia	Walnuß
Prunus i.S.	Kirsche, Pflaume
Malus i.S.	Apfel

Solitäre:

Fagus :
Quercu

- | | |
|-------------------------|---------------|
| Sträucher: | |
| Amelanchier lamarckii | Felsenbirne |
| Caragana arboreseus | Erbsenstrauch |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Nussel |
| Lonicera i.s. | Heckenkirsche |
| Philadelphus coronarius | Pfeifstrauch |
| Syringa vulgaris | Flieder |
- E. Die E gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist als
 Bolzplatz anzulegen und in den Randbereichen mit freiwachsenden, nicht überschaubaren Hecken anzupflanzen.
- Wege sind aus wasserdurchlässigen Material anzulegen.

9. Verlickerung des Niederschlagswassers in den HA-Geb
gemäß § 9 (1) 16 in Verbindung mit § 9 (1) 20 BauGB

- Das anfallende Dachflächenwasser ist nicht in die Kanalisation zu leiten, sondern ausschließlich einer Versickerung zuzuführen. Diese ist nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

- Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit
§ 9 (1) 25a BauGB
- A. Die im Plan zeichnerisch ausgewiesene Lärmschutzmaßnahme
ist als 4,50 m hoher Wall auszuführen.
- X Abgrabungen des Wallfußes bis zu 1 m Höhe sind zulässig,
X sofern der Hörsprung fachgerecht durch eine Stützmauer

- X in L-Steinen abgefangen wird
- Für die Schutzpflanzungen sind folgende Pflanzenarten
verwenden:
- Straßenseitig:
- Bäume:
- | | |
|------------------|----------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Malus communis | Holzappel |
| Prunus serotina | Späte Traubenkirsche |
| Sorbus i.S. | Eberesche |

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| Buddleia davidii | Schnetterlingsstrauch |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Euonymus europaeus | Pfeffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Lonicera tatarica | Tatarische Heckenkirsche |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa multiflora | Vieltubige Rose |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
- Im straßenseitigen Bereich des Lärmschutzwalls dürfen der ersten Pflanzreihe nur niedrige Gehölze, in der zweiten Reihe nur mittelgroße Gehölze, in der dritten Reihe und in der Expositionsfläche große Sträucher und Bäume

- Bebauungszeitig:
- | | |
|-----------------------|-------------|
| Amelanchier lanarckii | Felsenbirne |
|-----------------------|-------------|

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| Deutzia i.S. | Deutzie |
| Forsythia spectabilis | Forsythie |
| Kerria japonica | Ranunkelstrauch |
| Mahonia aquifolium | Mahonie |
| Syringa vulgaris | Flieder |

- D. Auf der Fläche D für das Anpflanzen von Bäumen und
X Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Baugsb sind zur
X botanischen Beschirmung der Gemeinschaftsstallplatze Hecken
X anzupflanzen. Dabei sind insbesondere folgende Pflanzen zu
X verwenden:
- X Stäucher:
- | | |
|------------------------------|----------------------|
| X <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hatriegel |
| X <i>Corylus avellana</i> | Hasel |
| X <i>Ligustrum vulgare</i> | Liqustr |
| X <i>Lonicera xylosteum</i> | Gemeine Heckenkirsch |
| X <i>Prunus spinosa</i> | Schliehe |
| X <i>Rhamnus catharticus</i> | Kreudorn |
| X <i>Rosa i.s.</i> | Wildrosen |

- X Zur Abschirmung der Grundstücke von den Geme
X schaftsstellplätzen ist eine 3 m breite Gehölzpflanz
X anzulegen.
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 HBO
1. äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 119 Abs. 1a)

- Dächer**
- Für die Hauptdachflächen sind geneigte Satteldächer oder Krüppelwalmndächer mit einer Neigung von 40 ± 5 Grad vorgeschrieben. Für Doppelhäuser, Hausgruppen ist eine einheitliche Dachneigung vorgeschrieben. Abweichungen und Ausnahmen davon sind nur einheitlich für die gesamte Hausreihe oder Hausgruppe bis zu weiteren max. ± 3 Grad

- Bei 1-geschossiger Bauweise und im Bereich 1-4 ist ein Kniestock bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen an der Wandaußenseite ab Oberkante Rohdecke bis Unterkannte Dachsparren, zulässig. Bei 1-geschossiger Bauweise darf rechnerisch nur im Dachgeschoß ein 2. Vollgeschoß entstehen.
- Dachüberstände an den Giebelwänden ohne Vorbauten von mehr als 0,80 m sind nicht zulässig. Bei Anwendung eines Kniestocks muß der Dachüberstand traufseitig 0,80 m

- Für die Dacheindeckung sind rote Farbtöne vorzusehen.

- Die Hauptfirstrichtung für die Gebäude ist in den zeichnerischen Festsetzungen vorgeschrieben. Fir-

- Für Anlagen und Nutzung der Sonnenenergie ist eine Abweichung gem. § 31 (1) BauGB von den Vorschriften zur Dachneigung und Färbung möglich, sofern dies der funktionsgerechte Nutzungswinkel für Solaranlagen erforderlich macht. Sind Solaranlagen auf Dachflächen von öffentlichen Wegen und Straßen einsehbar, so sind diese so anzubringen, daß das Siedlungsbild und die Dachlandschaft

- Fassaden
Für die Außenwände sind folgende Materialien und Farben verwenden: heller Putz, helles Sichtmauerwerk, Holzverkleidungen sind zulässig.

- Ist das Ende eines Baufensters mit einem versehen, so sind die dort entstehenden Giebelwände besonders architektonisch zu gestalten (z.B. durch Vor- und Rücksprünge, Erker, Fensterflächen, Balkone, etc.).

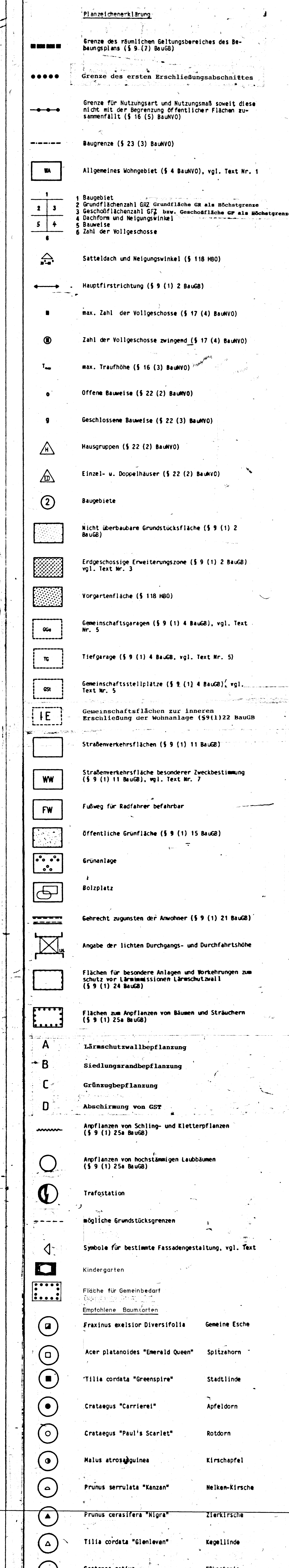
- Die Gemeinschaftsgaragen sind im Material der Wohnhäuser in einheitlicher Gestaltung zu erstellen. Der Zufahrtsbereich ist mit einer Pergola zu überdecken. Die Gemeinschaftsstellplätze sind als ungedeckte Stellplätze

- einheitlich auszuführen. Carports sind nur aus Holz in brauner Farbgebung zulässig.

- im Gartenbereich der Baugrundstücke
- Pro 100 qm Grundstücksfreifläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum vorzugsweise Obst- und Nußbäume zu pflanzen.

- Die Einfriedungen der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind als Hecken oder als in Hecken geführte Drahtzäune bis zu 1 m Höhe auszuführen
- im Vorgartenbereich der Grundstücke
- Der Vorgartenbereich ist zusammenhängend zu begrünen.

- Einfriedungen sind unzulässig.



ÄNDERUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. In den Baugruben 1 a - c und 7 wird die Bebaubarkeit durch Planänderungen neu festgesetzt.
2. Die Lage der Trafostationen wird wie eingetragen neu festgesetzt.
3. Im Baugrubel 4 o wird anstatt der ehemals festgesetzten, geschlossenen Bauweise die offene Bauweise festgesetzt.
4. In Abweichung von der ursprünglich festgesetzten grundsätzlich freistehenden Hauptfirststreichung wird auf dem Grundstück der öffentlichen Bauweise festgesetzt.
5. Auf den Eckgrundstücken der Baugrubete 2 wird der seitliche Abstand der überbaubaren Flächen zur Straße, wie im Baugrubel 2 festgesetzt.
6. Die ursprünglich im Bebauungsplan festgesetzte Beschränkung der Zahl der Wohnungen in den Baugruben 3 und 4 auf 100 auf den Grundstücken wird auf 120 erhöht. Die Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf zwei je Grundstück im Baugrubel 2 wird auf drei (3) aufgehoben.
7. Die mit einem Gehrecht zugunsten der Anlieger belastete Fläche wird als öffentlicher Fußweg festgesetzt.
8. In der Änderung des Bebauungsplanes wird eine Überhöhung der Baugruben 1 a, 3, 5 o, 3, 5 o in der Breite und 1, 5 o in der Tiefe zugelassen.

Die Änderungen des Satzungstextes sind durch X am Zeilenanfang gekennzeichnet.

STADT LAMPERTHEIM - BAUMT / PLANUNGSABTEILUNG		
BEBAUUNGSPLAN "ROSENSTOCK 2. TEILABSCHNITT" 5. ÄNDERUNG		
GEMARKUNG LAMPERTHEIM M 1 : 1000		
GEZEICHNET	STADTBAUPLAN	JUNI 1991
GEÄNDERT	STADTBAUAMT / SCHÄFER	31.03.92
GEÄNDERT	STADTBAUAMT/STEIGLEDER	24.10.94
GEÄNDERT	STADTBAUAMT/RITZHEIMER	16.08.95
GEÄNDERT		