GEMEINDE WACHTBERG Bebauungsplan Nr. 06-05 "Roggenacker" OT Ließem



| | Grenzen vorner in der d | Ortiichkeit zu untersuchen. | Kontrolibolzennr.: 19 Hone 131,983 m u. Ni | HIN \ | | |
|---|---|--|---|--|--|--|
| // | / / / | | | | | |
| RECHTSGRUNDLAGEN in der derzeit gültigen Fassung: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634) Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 05.11.1998 (GVBI. 1998, 331), zuletzt geändert durch Artikel I § 6 des Gesetzes vom 19.06.2006 (GVBI. S. 573) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBI. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBI. I S. 2749) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786) | GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster übereinstimmt und die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. | BETEILUNG DER ÖFFENTLICHKEIT Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan-Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB wurde am | ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom | ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 4a(3) BauGB mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vombis | SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Wachtberg hat am | INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes wurde amgem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. |
| Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI, 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 966) Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18.08.1997 (BGBI. I S. 2081, 2102), zuletzt | Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angabe eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung/nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen. | Wachtberg, den Die Bürgermeisterin Siegel | Wachtberg, den | Wachtberg, den Die Bürgermeisterin Siegel | Wachtberg, den Die Bürgermeisterin Siegel | Wachtberg, den Die Bürgermeisterin Siegel |
| geändert durch Art. 9 Nr. 2V des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBI. I S. 2986) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) -Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege- vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBI. I S. 2258) Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568 / SGV NRW 791), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185) Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV.NRW. S. 926), Stand 08.07.2016 (GV. NRW. S. 618 / SGV. NRW. 77) | A U F S T E L L U N G S B E S C H L U S S Der zuständige Fachausschuss hat amgem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluß wurde am | BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom | ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom | ÄNDERUNGEN GEM. STELLUNGNAHMEN Änderungen aufgrund von Stellungnahmen gemäß Beschlussfassung des zuständigen Fachausschusses vom (§ 4a (3) BauGB). | A U S F E R T I G U N G Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. | Dieser Plan ist der Urkundsplan. Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. |
| | Wachtberg, den | Wachtberg, den | Wachtberg, den | Wachtberg, den | Wachtberg, den | |

Die Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin

.....

Die Bürgermeisterin

Diese Vorschriften sind bei der Nutzung des Baulandes anzuwenden, soweit im Bebauungsplan keine Abweichungen vorgesehen sind.

Die Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin

Textliche Festsetzungen

Legende

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen

Grünflächen

Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

LPB

Maßstab 1:5000

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der

Allgemeine Wohngebiete

Bezugspunkt Nr. in Meter über NHN

erkehrsberuhigter Bereich

öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Lärmpegelbereich

(§ 9 Abs.7 BauGB)

Lärmschutzwand

Sichtdreieck am Einmündungsbereich

und Entwicklung von Natur und Landschaft

✓ vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des

(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz

Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich

(§ 4 BauNVO)

der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Zahl der Vollgeschosse

Öffentliche Parkfläche

A Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

Höhe der baulichen Anlagen § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO

Die Höhen der zu errichtenden baulichen Anlagen und der Gebäude werden gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4

Gebäudehöhe nach Maßgabe der Nutzungsschablone gemessen über dem für den jeweiligen Teil des Baugebiets festgesetzten Bezugspunkt (BZP). Es werden Gebäudehöhen (GH) als Maximalhöhen festgesetzt. Bei zweiseitig geneigten Pultdächern

entspricht die Gebäudehöhe der Firsthöhe. Bei einseitig geneigten Pultdächern entspricht die Gebäudehöhe der höheren Dachkante (Firsthöhe), bei Flachdächern entspricht die Gebäudehöhe der Höhe Oberkante Attika. Eine geringfügige Überschreitung der maximal zulässigen First- bzw. Gebäudehöhen kann als

Ausnahme für betriebstechnisch erforderliche, untergeordnete Bauteile zugelassen werden (z.B. Antennen, Schornsteine).

Bezugspunktes (BZP) in m. ü. NHN. Die Abstandsflächen der geplanten Gebäude und aller baulichen Anlagen sind bezogen auf das neue modellierte Gelände nachzuweisen.

Bezugspunkt für die maximale Höhenfestsetzung ist die Höhe des jeweiligen im Plan festgesetzten

Anschüttungen § 9 Abs. 1 Nr. 2a und Nr. 17 Abs. 3 BauGB

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Aufschüttungen zulässig, die den bestehenden Höhenunterschied zwischen den Erschließungsstraßen und der geplanten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der Baukörper ausgleichen.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §

überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO z. B. Gartenlauben nur bis zu 30 m3 umbautem Raum zulässig. Luftwärmepumpen sind hiervon nicht betroffen und

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO sind nur innerhalb der

Auf den zur Erschließung orientierten nicht überbaubaren Flächen - im sog. Vorgarten - sind als Nebenanlagen nur Anlagen und Einrichtungen zum Unterbringen von Sammelbehältern für Müll, Bioabfälle u. dgl. zulässig. Stellplätze für Abfallbehälter sind mit standortheimischen Laubholzhecken (vgl. Ziffer 4.2) zu umpflanzen, so dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht eingesehen werden

Als Vorgarten gelten die Bereiche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Hausfront der Haupterschließungsseite der Gebäude.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sind gem. § 14 (2) BauNVO im Baugebiet ausnahmsweise zulässig.

Grünordnerische Maßnahmen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Die nicht überbauten Grundstücksteile sind - abgesehen von den notwendigen Flächen für Nebenanlagen, Zufahrt- oder Stellplatzflächen - gärtnerisch anzulegen.

Bei den Einfriedungen sind Mauern als Grundstückseinfriedungen nicht zulässig. Einfriedungen von Vorgärten an der Grenze zu sonstigen Verkehrsflächen sind nur mit standortheimischen Laubholzhecken (3-4 Pflanzen / Ifdm.) auch mit innen liegenden Zäunen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Rückwärtige Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m nur mit standortheimischen Laubholzhecken (3-4 Pflanzen / lfd. m) nach der Pflanzenliste I oder als Zaun/Heckenkombination (Hecke mit innenliegenden Zäunen) zulässig.

Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Auf Sichtfeldern dürfen Einfriedungen sowie jede Art von Sichtbehinderungen eine Höhe von 70 cm nicht

Bei Stellplätzen, Wegen, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit Ausnahme des Hauseingangsbereiches nu wasserdurchlässige Materialien, wie z. B. breitfugiges oder versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen etc. zu verwenden, soweit nicht nutzungsbedingt oder durch rechtliche Vorgaben andere Beläge verwendet werden müssen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die in der Plankarte festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient als öffentliche Grünfläche der Eingrünung der Wohnsiedlungsfläche zur

Die Anpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 Zum Schutz vor Lärmimmissionen werden aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

freien Landschaft hin und ist gemäß der Pflanzenliste II mit Gehölzen zu bepflanzen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen Die Mindesthöhe der Schallschutzwand (Oberkante der jeweiligen Lärmschutzwandteilstücke) von 3,1 m bezieht sich auf die Oberkante der angrenzend vorbeiführenden Kreisstraße K 14 (Fahrbahnrand). Diese Höhe gilt für den an die Allgemeinen Wohngebiete des Bebauungsplanes angrenzenden Teil. Am nördlich weiterführenden Teil der Schallschutzwand beträgt die Mindesthöhe 2,0 m. Diese Höhe bezieht sich auf das vorhandene Gelände. Für alle erforderlichen Lärmschutzwand-Abschnitte wird eine Schalldämmung DLR von ≥ 24 dB (Gruppe

B 3) gemäß ZTV Lsw 06 "Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen" festgesetzt. Passive Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz vor Lärmimmissionen wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Lärmpegelbereich III festgesetzt. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des angegebenen Lärmpegelbereiches (römische Zahlen) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2018 - erfüllen. Im Baugenehmigungsverfahren kann bei Nachweis einer tatsächlich geringeren Geräuschbelastung einer Gebäudeseite vom festgelegten Schalldämmmaß abgewichen werden (DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau ", Ausgabe Januar 2018).

Die Festsetzungen zum Lärmpegelbereich IV gelten für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden. Ab dem Lärmpegelbereich IV wird zum Schutz des Nachtschlafes an Schlafräumen der Einbau fensterunabhängiger Lüftungsanlagen zwingend vorgeschrieben.

Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 und Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Tabelle: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen

| Spalte | 1 Lärmpegelbereich | 2 "Maßgeblicher |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| | | Außenlärmpegel" La |
| Zeile | | dB |
| | 1 | 55 |
| | II | 60 |
| | III | 65 |
| | IV | 70 |
| | V | 75 |
| | VI | 80 |
| | VII | > 80a |

Ausnahmen von den Festsetzungen sind im Einzelfall bei Nachweis der tatsächlich geringeren Anforderung an die jeweiligen Bauteile möglich.

B. Örtliche Bauvorschrift gem. § 86 BauO NRW

Dachformen / Dachneigung / Dachaufbauten

Zulässig sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer mit einer Höchstneigung von 15° sowie gegeneinander geneigte Pultdächer mit einem Firsthöhenversprung in der Höhe von max. 1,5 m mit einer Höchstneigung von 15°.

1.2 Für Garagen und Carports sind nur Flachdächer zulässig.

Solaranlagen sind allgemein zulässig. Bei Flachdächern muss der Abstand der

Solaranlagen zu den Gebäudeaussenkanten mindestens 1 m betragen. Solaranlagen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Alle Dächer sind extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm zuzüglich

Kennzeichnungen

Das Plangebiet liegt über dem auf Bleierz verliehenen Bergwerksfeld "Kronprinz" sowie über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld "Theresia". Beide Bergwerksberechtigungen sind inzwischen erloschen. Bergbau ist im Planbereich in den vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. (§§ 15 und 16 DSchG).

Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18915 zu beachten. Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig. Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungs-gemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umweltund Naturschutz, anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Schutz der an das Baufeld angrenzenden Bäume, Einhaltung der Bestimmungen der Um Schädigungen der im Einflussbereich der baulichen Tätigkeiten vorhandenen Bäume zu vermeiden, sind die Bestände entsprechend der Vorgaben der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe Auf die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen während der Umsetzung des Bebauungsplanes (siehe V 1 bis V 8 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan) wird hingewiesen.

Durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde eine Teilfläche von 80 gm geräumt. Kampfmittel wurden dabei nicht geborgen. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann eine Garantie der Freiheit von Kampfmitteln nicht gegeben werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen. Verbauarbeiten etc. ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite des KBD der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Artenschutz

Um mögliche Konflikte mit der besonders geschützten Feldlerche zu vermeiden, wird folgende Vorgabe im Plangebiet getroffen: Zeitraum für den Baubeginn: Da eine Nutzung der Ackerflächen als Fortpflanzungshabitat für die Feldlerche nicht auszuschließen ist, sollte der Baubeginn in dem Zeitraum von Mitte August bis Ende Januar durchgeführt werden. Ein Baubeginn außerhalb der vorgegebenen Zeiten ist nur dann möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch einen Fachkundigen für die betreffenden Flächen ein Vorkommen der Arten ausgeschlossen werden kann.

Einsatz erneuerbarer Energien Bei den Baumaßnahmen ist der Einsatz erneuerbarer Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom zu prüfen.

Verfügbarkeit der DIN-Vorschriften und anderen technischen Regelwerken Alle Regelwerke, auf die in den textlichen oder zeichnerischen Festsetzungen oder Hinweisen verweisen wird, können im Rathaus der Gemeinde Wachtberg, Rathausstraße 34, 53343 Wachtberg, Fachbereich Gemeindeentwicklung, 1. Obergeschoss, Auskunftserteilung Zimmer 112, 113 und 114, während der allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Pflanzenlisten

PFLANZENLISTE I: Standorheimische Laubholzhecken Die für die unter Ziffer A 4.2 festgesetzten Anpflanzungen standortheimischer Laubholzhecken zu verwendenden Gehölze sind aus folgender Liste Standortheimische Baum- und Straucharten Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3-4 Triebe, o.B., 60-100 cm Pflanzabstand: 3 – 4 Pflanzen/lfdm **Botanischer Name** Acer campestre Rotbuche Fagus sylvatica Hainbuche Carpinus betulus Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna Gemeiner Liguster Ligustrum vulgare Taxus baccata

| PFLANZENLISTE II: Eingrünung de | er Wohnsiedlungsflächen |
|--------------------------------------|---|
| | esetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zu on Natur und Landschaft (s. Ziffer A 5.1) zu folgender Liste auszuwählen: |
| Baumarten | |
| Mindestpflanzqualität: verpflanzte l | Hochstämme, o.B., Stammumfang 18/20 cm |
| Deutscher Name | Botanischer Name |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| | Quercus robur |
| Stieleiche | |
| Stieleiche Eberesche | Sorbus aucuparia |

| Mindestpflanzqualität: verpflanzte Pflanzabstand: 1,50 m x 1,50 m | Sträucher, 3-4 Triebe, o.B., 60-100 cm |
|--|--|
| Deutscher Name | Botanischer Name |
| Heimische Gehölze: | 200 |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Eingriffliger Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Gemeiner Liguster | Ligustrum vulgare |
| Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Alpenbeere | Ribes alpinum |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Bibernellrose | Rosa pimpinellifolia |
| Weinrose | Rosa rubiginosa |
| Apfelrose | Rosa rugosa |
| Salweide | Salix caprea |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Gemeiner Flieder | Syringa vulgaris |

Nutzungsschablone (Eintragungen beispielhaft)

| Art der baul | ichen Nutzung |
|------------------|------------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossigkeit |
| Bauweise | Maximale Gebäudehöhe in Mete |

GEMEINDE WACHTBERG Bebauungsplan Nr. 06-05 "Roggenacker" OT Ließem

| Rechtsp | lan | | |
|----------------------|-------|---|--|
| Maßstab | 1:500 | November 2018 | |
| Entwurfsbearbeitung: | | Dr. Detlef Naumann Arch. BDA Architektur + Städtebau Riemannstraße 45 Tel. 0228 259966 53125 Bonn Mobil 0172762188 | |