Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kasel - Teilgebiet "Neuwiese III"

Gestaltungsvorschlag (nicht rechtsverbindlich)

Rechtsplan

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Zulässige Gebäudetypen

NUTZUNGSSCHABLONEN

WA	II
GRZ 0,3	
o	E, D

Teil A: Planzeichnung

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA – Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

z.B. 0,3 – Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

z.B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

o – Offene Bauweise

E – nur Einzelhäuser zulässig

D – Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V – Verkehrsgrün

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Trafo

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

z.B. K1 – Kompensationsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

A – Anpflanzen von Einzelbäumen

E – Erhalt von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Hauptfirstrichtung (bindend)

Geplante Grundstücksgrenzen

z.B. B – Zuordnung von textlichen Festsetzungen hier: Höhenlage Erdgeschoss

Höhenlinie (vorh. Gelände)

z.B. X – Zuordnung von textlichen Festsetzungen hier: Anforderungen an den Schallschutz

Bauverbotszone gemäß §22 LStrG

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungspläne

Sichtdreieck gemäß RASI 06

Örtliche Hauptverkehrsstraße; hier: Kreisstraße 140

Empfehlung für die Erhaltung von Einzelbäumen (gemäß Ziffer 14 in Teil C "Hinweise und Empfehlungen")

Geplante Böschung

Sonstiger Geltungsbereich

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Maßgeblich sind die Vorschriften des **BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)** und der **BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)**

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-11 BauNVO)

1. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig (§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

B) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. **Zulässige Grundfläche**

Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO

nur in so weit überschritten werden, als in Anspruch eine GRZ von 0,4 bezogen auf das jeweilige Gesamtgrundstück nicht überschritten wird (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Traufhöhe

Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 4,00 m über Erdgeschosfertigfußbodenniveau (EG FFB).

Bei Anordnung versetzter Ebenen gilt die jeweilige Erdgeschosskante als Bezugspunkt.

Für Pultdächer gilt das Maß von 4,00 m über EG FFB an der unteren Traufseite des Pultes. An der oberen Traufseite beträgt dieses Maß max. 4,75 m.

Oberer Messpunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut.

2.2 Höhenlage Erdgeschoss (EG FFB)

2.2.1 *Grundstücke mit dem Kennbuchstaben „J"*

Auf den mit dem Kennbuchstaben „J" versehenen Grundstücken darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss eine Höhendifferenz von 450 Metern im Vertikalnivau zur Oberkante der talseitig angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße im Einbauzeitpunkt, nicht überschreiten.

2.2.2 *Grundstücke mit dem Kennbuchstaben „H"*

Auf den mit dem Kennbuchstaben „H" versehenen Grundstücken darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss eine Höhendifferenz von 1,00 Metern im Vertikalnivau zur Oberkante der bergseitig angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße im Einbauzeitpunkt, weder über noch unterschreiten.

2.2.3 *Grundstücke mit dem Kennbuchstaben „J"*

Auf den mit dem Kennbuchstaben „J" versehenen Grundstücken darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss eine Höhendifferenz von 1,00 Meter im Vertikalnivau zur Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade auf der Grenzlinie zwischen Baugrundstück und Straße im Einbauzeitpunkt, nicht überschreiten.

2.2.4 *Hinweis zu Ziffer 2.2.1 – 2.2.3*

Die maßgeblichen Höhen für den Einbaubau können bei der Gemeinde / Verbandsgemeinde erfragt werden.

2.3 Maximal sichtbare Wandhöhe auf der Talseite

Zusätzlich zu den Regelungen unter 2.1 und 2.2 darf die talseitig sichtbare Wandhöhe zwischen Oberkante Gelände und Schnittpunkte Wand / Dachhaut mit Maß von maximal 6,95 m an keiner Stelle der talseitigen Traufhöhe(n) überschreiten. Gebäudlichen Gegebenheiten sind hierbei ausnahmsweise zulässig, wenn sie im Bereich der Garagenvorfahrt und der dazu notwendigen Böschungen.
Auf die Möglichkeit zum Geländeausgleich z.B. durch Anschüttung unter Beachtung von Nachbarrechten, §1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, und Anordnung unter Beachtung von Bauverbotszonen, §22 LStrG und Sichtdreiecken, RASI 06 (Straßenbau), 1076 (Straßenwesen), 8006 (Straßenentwässerung), sowie 8005 (Telefonnetz).

Eine Abweichung von der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtung ist bis zu einem Winkel von 5 Grad zulässig.

Eine Hauptfirstrichtung gilt nicht für Gebäude mit Zeltdach.

D) FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Zwischen Garagen, die nicht in das Hauptgebäude integriert sind, und Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mindestens 5 Metern einzuhalten.

E) HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

F) ANORDNUNG VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Garagen/Garagenzufahrten müssen Grün 55 am vom Fahrbahnrand durch öffentliche Anlagen, Randstreine von Gehwegen, Fahrbahnränder etc. und durch den Eigentümer zu sichern. Ferner ist zu dulden, dass Rückenstützen (Fundamente) der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen, Beleuchtungsmasten, Strom- und Telefonkabel, Schilder, Hinweis- und Leitpfosten, Bepflanzungen, Straßenbäumen erforderlichen Abschlüssen in angrenzende Grundstücke hineingen können.

G) ANFORDERUNGEN AN DEN SCHALLSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den der Kreisstraße K 140 zugewandten Gebäudefassaden der mit dem Kennbuchstaben „J" versehenen Grundstücke sind Fenster schutzbedürftiger Räume mindestens nach Schutzklasse 2 auszuführen.

Es wird empfohlen, Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern mit Schlafräumen nicht zur Kreisstraße zu orientieren.

H) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT I.V.m.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN sowie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1. **Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Verkehrsflächen**

Private Zufahrten und Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen (versickerungsaktiven) Materialien zu befestigen (wie wassergebundene Decke, HOT-Pflaster, versickerfähiges Pflaster, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien).

2. **Mindestbepflanzung privater Flächen**

Je 200 m² unversiegelter nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen sind mindestens
- 1 Baum I Ordnung gem. Liste „A" oder
- 1 Baum II Ordnung gem. Liste „B" oder
- 1 Obstbaum gem. Liste „C" und jeweils zusätzlich
- 3 Sträucher gem. Liste „D"

zu pflanzen. Die übrigen nicht überbauberen Flächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die gemäß Ziffer H 3) anzupflanzenden Bäume können hierauf angerechnet werden.

3. **Pflanzung von Straßenbäumen**

Die auch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume sind als Hochstämme mit Stammumfang von Kategorie „A" und / oder „B" (oder Sorten hierzu) zu pflanzen. Die Baumarkzone können – sofern dies technische Gründe im Zuge der Bauausführung bedingen – um bis zu 10,00 m verschoben werden.

4. **Anlage von Baumhecken**

Auf den durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind 5,00 m breite Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte Gehölze aus der Pflanzenliste unter Ziffer H 5) der Pflanzenliste 1 und Sträuchern gemäß Liste „J" (90% der Pflanzenarten) anzusetzen.

Der Pflanzabstand ist im Dreiecksverband mit mind. 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Die Reihenmitte ist fünf auf gerader Länge durchgehender Pflanzstreifen mit einer Breite von 1,00 m zu pflanzen. Die Randreihen sind natürlichen Gesetzmäßigkeits wird auf die Vorgabe eines Pflanzabstandes verzichtet.

5. **Grüngestaltung von Verkehrsgrünflächen**

Die mit „K1" gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu entwickeln:
- Ohne nachhaltige Fläldgewesser ist zu renaturieren: Das schließt die Beseitigung der Verrohrung ein. Das Gewässerbett ist naturnah zu entwickeln. Vorgelegte Uferbefestigungen sind zu entfernen.
- Je 3 m Gewässerlänge ist eine Schwarzerle (Alnus glutinosa) als Initialpflanzung zu pflanzen, die im Mittelwasserbereich zu setzen. Am Mittelwasserlauf wird Gebüsch, z.a. weißdorn, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch* festgesetzt.
- Die Gewässerrandstreifen sind mit Erlen-Eschen-Auwald (Stieleiche, Gewässerrand mit Krauteraund mit einem Saatgutanteil von 20 g/m² zu ertragen.
- Die Flächenfläche der eingesäten Flächen hat als Ezienzgrünland zu ertragen. Es darf nicht mit Pflanzen und Saatgut (z.B. Gehölzen) bepflanzt werden.

Hinweis: Es ist im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren gem. § 31 WHG zu beachten.

6. **Entwicklung von extensiv genutzten Halbrefferland**

Die mit „K2" gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist wie folgt zu entwickeln:
- Die Grünanlage Entwicklungsziel ist ein extensiv genutztes Halbrefferland mit Gebüschanflug, Brauchtum und Ruderalgesellschaften sowie Lesesteinhaufen (siehe der Bauleitplan).

7. **Entwicklungs- und Biotopsicherungsmaßnahmen in Flur 10, Parz. Nr. 62 und 74**
(Ersatzmaßnahme im winnigen Geltungsbereich)

Auf den mit „K 2" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Parzellen Nr. 62 und 74 in Flur 10 der Gemarkung Kasel) sind Entwicklungs- und Biotopsicherungsmaßnahmen durchzuführen. Es handelt sich um eine Fläche von insgesamt ca. 7.842 m² indiesendes folgende Maßnahmen:

1.) Aufgabe jeglicher Intensivnutzung (insbesondere keine Anlage von Reitland, keine auf Ertrag ausgerichtete landwirtschaftliche Grünlandbewirtschaft).
2.) Einsäaat von standortgerechten Grünland durch Saatbereitsnung mit dem Ziel der mittelfristigen Anreicherung des Artenvorrats. Die Flächenfläche hat als Ezienzgrünland zu ertragen. Die Mahd ist max. 2 x jährlich (nach dem 15.07. und ab dem 01.09.).
3.) Pflanzung von 7 Laubbäumen entlang der Parzellengrenze der Parzelle 52 zum Fahrweg flur 54

Die externen Maßnahmen sind nach landschaftspflegerischer Prüfung geeignet, die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Baugebietes „Neuwiese III" gleichzeitig landschaftsökonomischen Funktionen und Potenziale „Arten und Biotopen", „Landschaftsbild" und „Wasserhaushalt" zu kompensieren vermögen.

I) UMSETZUNG UND ZUORDNUNG DER LANDESSPEZIEGERSCHEIN MAßNAHMEN, PFLANZQUALITÄTEN
(gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Alle Pflanzungen entsprechend der Festsetzungen unter Gliederungspunkt H(3, H)4 sowie der Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Baubeschluss (Anfang der Einzelausgleichs (differenzte Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung (bei Einsaat erstellt) Bodenvorbereitungen sowie Pflanzsicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau Pflanzen und Pflanzarbeiten" zu beachten.

Einfriedungen und Bepflanzungen entlang der Kreisstraße 140

Einfriedungen und Begrünungen/Bepflanzungen entlang der freien Strecke der K 140 haben in Absprache mit der zuständigen Straßenmeisterei Hermeskeil und nach dem Ortsausgang zu erfolgen. In jedem Fall sind die Richtlinien für passive Schutzeinrichtungen (RPS) zu beachten.

5. Schutz von Pflanzenbeständen

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

6. Grenzabstände für Pflanzen

Bei der Bepflanzung der öffentlichen und privaten Freiflächen sind die Ausführungen des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen" zu beachten.

7. Schutz des Oberbodens

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verdichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen bezüglich des Umgangs mit Boden erhalten die DIN 18300 und DIN 18915.

8. Nutzung von Niederschlagswasser

Die innerhalbliche Verwendung von Regenwasser ist den Verbandsgemeindewerken Ruwer und dem zuständigen Gesundheitsamt Trier anzuzeigen (vgl. § 12 (3) Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001). Darüber hinaus ist der Bau Kreiswasserwerk Trier Stellung eine Zulassung von Anschluss- und Benutzungsanzeig bei der Wasserversorgung zu beantragen.

9. Private Abwasserhebeanlagen

Für die Schmutzwasserentsorgung unterhalb des Straßenniveaus (Kellergeschosse) der Grundstücke talseits der Erschließungsstraße kann die Ableitung in freien Gefälle ggf. nicht ermöglicht werden. Für die Kellerentwässerung (bzw. Bebauung) ist aus diesem Grund eine Hebeanlage notwendig, deren Einrichtung und Betrieb zu Lasten des Grundstückseigentümers geht.
Die Bauamtsmitarbeiter können bei den Verbandsgemeindewerken Ruwer eingehen werden.

Zulässig sind die weiteren Einleitungen aus Glas sowie Grundrichter (beplante Dächer).

4. Dachaufbauten (z.B. Gauben) sind ausschließlich auf bergseitigen Dachflächen zulässig. Sie dürfen die Höhe der Hauptfirsts nicht überragen. Dachaufbauten müssen mindestens 1,25 m von den Giebelseiten entfernt sein.

Zwischenbau und Zwischenbauten sind ausschließlich an den bergseitigen Giebelstirnwänden / Dachflächen zulässig. Sie dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten und müssen mindestens 1,25 m von der Firstseite/Giebelseite entfernt sein.

K) GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE

1. Für die Gestaltung der Außenwände sind ausschließlich folgende Materialien zulässig:
- Außenputz mit Farbanstrich,
- Natursteinsichtmauerwerk,
- Holzverschalungen und Holzblockbauweise, wobei Gebäude in voll stimbarer (Natur)Stammbauweise ausgeschlossen sind,
- Glas / Glasmosaikelement.

2. Zulässige Fassadenverkleidungen sind die weiteren Naturstein, Schiefer, ungalvanisierte Kinner, Metall oder Holz.

L) ANZAHL DER STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Pro Wohnung sind Flächen für kondensiere zwei Pkw-Stellplätze auf den Grundstücken zu errichten. Diese Stellplätze können auch in Form von Garagen unüberdachten/überdachte Stellplätze (Carports) hergestellt werden.

M) VERÄNDERUNGEN DER GELÄNDEOBERFLÄCHE / BÖSCHUNGEN

1. Stützungen dürfen nur in solchem Maße vorgenommen werden, als diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Die Stützungen sind in wechselnden Abständen von 10 und 15 m zu anlegen.
Als einer Höhe von 1,50 m sind die Böschungen durch 0,5 m – 1,0 m breite Bermen zu unterbrechen.

2. Flächenhafte Anlagen (z.B. Gartenterrassen) müssen gegenüberliegenden gleichen Höhe und Ausmaß, wie die Bauwerke, gestaltet werden. Bei Bauwerken mit Grundrissen, die unsymmetrisch, Bei diesen Maß ist die Grundfläche der Baugrube für die zu errichtenden baulichen Anlagen mit einzurechnen.

3. Stützbauten sind nur zulässig in Natursteinbauweise, mit Natursteinverkleidung, als verputzte oder bepinkte Mauern. Als einer Höhe von 1,50 m sind diese mit mindestens 1,0 m breiten Zwischenbermen zu staffeln.

N) GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

Natürgehölzhecken zur Grundstückseinfriedung sind nicht zulässig.

3. **Liste zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Bei Bepflanzungen auf privaten Grundstücken mit Gehölzen sollen bevorzugt heimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden. Gebietsfremde Arten verwendet werden. Es werden insbesondere folgende Arten vorgeschlagen:

Liste „A" - Bäume I Ordnung	Liste „B" - Bäume II Ordnung
Acer platanoides – Spitzahorn	Acer campestre – Feldahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn	Carpinus betulus – Hainbuche
Fraxinus excelsior – Esche	Prunus avium – Vogelkirsche
Quercus robur – Stieleiche	Prunus padus – Traubenkirsche
Tilia cordata – Winterlinde	Sorbus aucuparia – Eberesche
	Sorbus torminalis – Elsbeere

Liste „C" - Obstbäume	Liste „D" - Sträucher und Kletterpflanzen
Cornus mas/ornus – Blutrote Hartriegel	Corylus avellana – Haselnuß
Crataegus monogyna – Weißdorn	Ligustrum vulgare – Liguster
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche	Prunus spinosa – Schlehe
Rosa canina – Hundsrose	Rosa arvensis – Feldrose
Rosa rubiginosa – Rötrose	Rosa rugosa – Kartoffelrose
Salix caprea – Sahlweide	Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder	Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball	

Liste „E" - Straucher	Liste „F" - Heckenpflanzen
Amelanchier lamarckii – Felsenmispel	Acer campestre – Feldahorn
Berberis vulgaris, Berberitze, Sämmelbar, Sämmelbe	Berberis v. A. – Berberitze
Berberis, Berberitze Verwandt, Gottesbrennen	Berberis v. A. – Berberitze
Cotoneaster dammeri, Teppich-Zwergmispel	Ligustrum vulgare – Liguster
Hippophae rhamnoides, Sanddorn, Dornwurz	Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
Mahonia aquifolium, Mahonie, Ölkraut	Prunus spinosa – Schlehe
Pyrus salicifolia, Weidenblättrige Birne, Birne	Rosa canina – Hundsrose
Ribes alpinum, Alpen-Johannisbeere	Rosa rubiginosa – Rötrose
Ribes sanguineum, Blutrote Johannisbeere	Rosa rugosa – Kartoffelrose
Rosa canina, Hundsrose, Hundsrose / Gemeine Hundsrose	Viburnum lantana – Wolliger Schneeball
Rosa rubiginosa, Weinrose, Weinrose	Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Holunder	
Symphoricarpos rivularis, Schneebeere, Schneebeere	
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball, Wolliger Schneeball	
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball, Gemeiner Schneeball	

Übersichtslageplan

Maßstab 1:10000

Teil C: Hinweise und Empfehlungen

1. **Zu Ziffer I B2):**

Systemschnitte zur Verdeutlichung der festgesetzten Gebäudehöhen:

2. **Zu Ziffer III J 1: Zulässige Dachformen**

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kasel Teilgebiet "Neuwiese III"

Plan-Nr.: 001.2

Satzungsausfertigung

Projekt-Nr.: 9190

Maßstab 1:500

29.09.2009

Blattgröße 172 x 75 cm

BFL BÜRO FÜR LANDESPLANUNG, FREIRAUMPLANUNG, LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Dr.-Ing. Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Dipl.-Ing.
D. Bauer M. Bauer M. Bauer M. Bauer

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT BÜROFÜRPLANUNG, RAUM- / UMWELTPLANUNG, BAUWESEN
BAUWINKESSE 1-7A
D-54293 TRIER / NOSEL
TEL: 0 65 36 / 9 12 - 0
FAX: 0 65 36 / 9 12 - 99
E-Mail: info@bks-trier.de
Internet: www.bks-trier.de