

## 4.0 Private Grundstücke

### 4.1 Gliederung des Baugebietes an den Grundstücksgrenzen

Entlang der Grenze zwischen zwei aufeinandertreffenden Parzellenreihen sind beidseitig auf mind. 50 % und an sonstigen Parzellengrenzen auf mind. 25 % jeder Grundstücksseite 2-reihige geschlossene Baum- und Strauchpflanzungen entsprechend Ziffer 2.0 der Textfestsetzungen anzulegen.

Pflanzabstand: 1 x 1 m.

Davon müssen mindestens 50 % der Gehölze baumartig sein.

### 4.2 Einbindung in die Landschaft

Zur Einbindung des Gebietes in die Landschaft sind an der östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereichs auf 75 % der Grundstückslänge freiwachsende, dreireihige Strauchpflanzungen entspr. Ziffer 2.3 + 2.5 der Textfestsetzungen ohne zusätzliche Arten anzulegen, welche mind. zu 50 % mit Bäumen entspr. Ziffer 2.1, 2.2 + 2.5 der Textfestsetzungen ohne zusätzliche Arten zu überstellen sind.

Pflanzabstand: 1 x 1 m, versetzt.

### 4.3 Sonstige nicht bebaute Grundstücksflächen

Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu unterhalten. Je Grundstück ist zusätzlich ein Laubbaum entspr. Ziffer 2.1 der Textfestsetzungen zu pflanzen bzw. Obstbaum  
Geschnittene Hecken sind straßenseitig unzulässig.

## 5.0 Bepflanzungspläne und Abstände

5.1 Die öffentlichen Grünflächen sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen herzustellen.

5.2 Mit den Bauanträgen sind qualifizierte und detaillierte (Maßstab mind. 1 : 200) Bepflanzungspläne einzureichen, in denen die Zeichenfestsetzungen lagemaßig und gültig festzulegen sind. Die Bepflanzung ist ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durchzuführen.

5.3 Der beidseitige Mindestabstand liegt an der Wasserleitung bei 1,5 m für Bäume, an der 20 kV - Freileitung bei 2,5 m, unter letzterer sind erforderlichenfalls geschnittene Sträucher und Bodendecker bis zu 3,5 m zulässig. Gegenüber der unmittelbar an -