

**TEXTFESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLANES DER ORTSGEMEINDE  
KARLSHAUSEN**

**Teilgebiet "AUF DER HÜTT" 2. Änderung**

**A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 BauNVO)

**1.1 Ordnungsziffer 1**

Die Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO) wird für die mit der Ordnungsziffer 1 bezeichneten Flächen mit der Bezeichnung

**" Allgemeines Wohngebiet (WA) "**

gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind zugelassen.

**1.2 Ordnungsziffer 2**

Die Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO) wird für die mit der Ordnungsziffer 2 bezeichneten Flächen mit der Bezeichnung

**" Mischgebiet (MI) "**

gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

**1.3 Ordnungsziffer 3**

Die Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO) wird für die mit der Ordnungsziffer 3 bezeichneten Flächen mit der Bezeichnung

**" Gewerbegebiet (GE) "**

gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

**1.4 Allgemeine Festsetzung**

Im gesamten Plangebiet darf in der Zeit von 22.00 - 06.00 Uhr keine Nacharbeit durchgeführt werden.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich werden folgende Maße der baulichen Nutzung festgesetzt:

## 2.1 VOLLGESCHOSSE (§ 20 BauNVO)

In dem Bereich mit der Ordnungsziffer **1 (WA)** ist die II-geschossige Bebauung, bestehend aus Erdgeschoß (EG) und dem Geschoß im Dachraum (DG), als Höchstgrenze festgesetzt.

Eine Überschreitung der II-Geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländebeziehungen bedingt freistehendes Kellergeschoß handelt.

In den Bereichen mit den Ordnungsziffern **2 (MI)** und **3 (GE)** sind II Vollgeschosse im aufgehenden Mauerwerk zulässig.

## 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 und § 17 Abs. 1 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 Abs. 1 BauNVO wird wie folgt festgesetzt:

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA)	Ordnungszahl 1	0,4
Im Mischgebiet (MI)	Ordnungszahl 2	0,4
Im Gewerbegebiet (GE)	Ordnungszahl 3	0,8

## 2.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE (§ 20 und § 17 Abs. 1 BauNVO)

Die Geschoßflächenzahl (GFZ) im Sinne des § 20 Abs. 2 BauNVO wird wie folgt festgesetzt:

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA)	Ordnungszahl 1	0,8
Im Mischgebiet (MI)	Ordnungszahl 2	0,8
Im Gewerbegebiet (GE)	Ordnungszahl 3	1,0

## 3. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB)

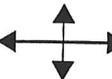
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

## 4. NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nach § 23 Abs. 5 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

**5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB)

Die längsten Teile der Traufe (Hauptfirstrichtung) sind in der durch das  - Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.

Bauflächen, in denen die Hauptfirstrichtung wahlweise angeordnet werden kann, sind mit dem  - Symbol gekennzeichnet.

**6. STELLPLÄTZE UND GARAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB)

Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen auf den seitlichen Grenzabstandsflächen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist. (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten. Im Bereich der klassifizierten Straßen ist ein Stauraum von mindestens 6,50 m einzuhalten.

Im Bereich der Erweiterungsflächen der Ordnungsziffer 3 (GE) sind die PKW-Stellflächen für Betriebsangehörige unmittelbar an der Planstraße 'A' anzulegen. Alle Stellplätze sind mit durchsickerungsfähigen Materialien auszuführen.

**7. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN -**  
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 10 BauGB)

Im Bereich der dargestellten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,70 m Höhe nicht zulässig. Diese Höhe gilt ab Oberkante Straße.

**8. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE -**  
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB)

Zur Gewährleistung der ganzjährigen Verkehrssicherheit auf der Landesstraße Nr. 10 ist das anfallende Niederschlagswasser aus der künftigen Planstraße „A“ vor dem vorhandenen Gehweg abzufangen.

**9. HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER**  
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenoberkante (EGF-OK) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsflächengleichheit 0 - 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.

Bei talseitiger Erschließung darf die Erdgeschoßfußbodenoberkante nicht höher als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzendem, natürlichen Gelände hinausragen.

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 86 LBauO)

**1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.

**2. DACHGESTALTUNG**

**2.1 Dachform**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.

**2.2 Dachneigung und -gestaltung**

Die Dachneigung ist von 20° - 45° gestattet. Bei II Vollgeschossen - im aufgehenden Mauerwerk - ist die Dachneigung auf 20° - 30° beschränkt.

Liegt die Firstlinie um mehr als die Hälfte außerhalb der Mittellinie des Gebäudes (im äußeren Viertel), so darf die Neigung des kurzen Schenkels bis 60° betragen. Drempe (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt.

Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist.

Bei Walmdächern ist ein Mindestabstand von 1,00 m (an der engsten Stelle) zum Gratsparren einzuhalten.

Die Traufe ist durchzuziehen.

**2.3 Dacheindeckung**

Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

**3. EINFRIEDUNGEN**

Einfriedungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 0,70 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwandt werden.

## Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### 1. Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Anpassung an Erdgeschoß-, Straßen- und Geländehöhen zulässig und durch weiche Böschungen von höchstens 1 : 1,5 auszugleichen. Stützmauern sind zur Geländeangleichung als Bruchsteinmauern bis max. 0,75 m Höhe zulässig (Horizontalabstand zwischen zwei Stützmauern mind. 1,5 m).

### 2. Pflanzstreifen

Entlang der Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind mindestens dreireihige Gehölzpflanzungen (Pflanzabstand 1 x 1m) gemäß Pflanzliste C anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. In lockerer Anordnung sind hier zusätzlich Laubbäume laut Pflanzliste A bzw. B zu pflanzen.

### 3. Betriebliche Reserveflächen

Betriebliche Reserveflächen, die voraussichtlich 5 Jahre und länger nicht benötigt werden, sind der natürlichen Selbstbegrünung zu überlassen. Eventuell aufkommender Gehölzwuchs ist von Zeit zu Zeit zu entfernen (Offenhaltung der Flächen zur Entwicklung von Ruderalfluren).

### 4. Eingrünung der Stellplätze

Für jeweils 3 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum laut Pflanzliste A zu pflanzen, durch Wurzelscheibe zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Die Stellplätze sind im Abstand von max. 8-10 m durch mindestens 2 m breite Grünstreifen zu gliedern.

### 5. Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche wird mit Ausnahme der an der Planstraße "A" liegenden privaten Parkfläche als private Grünfläche festgesetzt. Die Flächen sind zu begrünen und als Vegetationsflächen dauerhaft zu unterhalten. Für die erforderliche Zufahrt von der Planstraße "A" dürfen sie an einer Stelle auf einer Breite bis zu 5 m und auf einer Länge bis zu max. 30 m unterbrochen werden. Je 200 qm Grünfläche wird als **Mindestbepflanzung** festgesetzt (einschließlich der zeichnerisch festgesetzten Gehölze):

- 1 großkroniger Laubbaum I. Ordnung laut Pflanzliste A  
oder
- 2 Laubbäume II. Ordnung laut Pflanzliste B.

Eine Anpflanzung von Nadelgehölzen ist nur eingeschränkt zulässig. Ihr Anteil an den Einzelgehölzen darf 10 % nicht überschreiten."

## **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 8a BNatSchG**

### **1. Abschieben des Oberbodens**

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzutragen und für vegetationstechnische Zwecke zu sichern bzw. einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

### **2. Flächenversiegelung und Grundwasserschutz**

PKW-Stellplätze und nur zeitweise genutzte LKW-Parkplätze sowie Fußwege sind nur mit durchlässigen Materialien auszuführen (z.B. Rasenpflaster mit weiten offenen Fugen, Schotterrassen, hydraulisch gebundene oder wassergebundene Decken, TerraWay). Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Betriebsgrundstückes ist eine Versiegelung der nicht bebauten Flächen nur zulässig, wenn dies betrieblich oder wegen des Grundwasserschutzes erforderlich ist. Abfließende Treib- und Schmierstoffe müssen unschädlich beseitigt werden können."

### **3. Niederschlagswasser**

Das aus der Dachentwässerung anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln (z.B. in Zisternen) und als Brauchwasser zu nutzen (für Produktionszwecke, zur Grünanlagenbewässerung, Toilettenspülung etc.). Das Fassungsvermögen muß mindestens 50 l/qm bedachter Grundfläche betragen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück im Bereich der privaten Grünflächen zurückzuhalten bzw. durch einen Überlauf der Straßenentwässerung zuzuführen.

### **4. Ersatzmaßnahme E 1**

Die im Plan mit "E 1" gekennzeichnete Fläche ist gem. zeichnerischer Festlegung mit Obst-Hochstämmen (lokal typische Sorten) zu bepflanzen und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr mit Abräumen des Mähgutes bzw. extensive Beweidung mit max. 1 Großvieheinheit/ha. Keine Düngung, kein Biozideinsatz.

### **5. Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen (§ 8a BNatSchG)**

Die Festsetzung dieser Ersatzmaßnahme ist insgesamt den Grundstücksflächen (Metallbau Karlshausen GmbH) zugeordnet. Die Kosten für die Durchführung der Maßnahme können nach § 8a BNatSchG geltend gemacht werden. Näheres regelt eine Ortssatzung.

## Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1. Die eingezeichneten Baumpflanzungen sind entsprechend vorgeschrieben. Die Standorte können geringfügig verändert bzw. bei Erfordernis angepaßt werden. Zu verwenden sind die in der Pflanzliste genannten Baumarten.
2. Die festgesetzten Pflanz- und Pflegemaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugs- bzw. Gebrauchsfertigkeit der jeweiligen baulichen Anlage durchzuführen bzw. aufzunehmen.
3. Die Festsetzung der Ersatzmaßnahme E 1 ist insgesamt den Eingriffswirkungen zugeordnet, die durch die Neuausweisung der Gewerbe-Erweiterungsfläche bedingt sind. Die Bepflanzungs- und Pflegemaßnahmen sind daher vom Grundstückseigentümer (Metallbau Karlshausen GmbH) durchzuführen.
4. Im Plangebiet sind primär die nachfolgend genannten Baum- und Straucharten zur Verwendung geeignet:

### Pflanzliste

#### **A. Bäume I. Ordnung**

(Mindestanforderung: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm)

Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn*	Acer pseudoplatanus
Winter-Linde*	Tilia cordata

#### **B. Bäume II. Ordnung**

(Mindestanforderung: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14-16 cm)

Feldahorn*	Acer campestre
Vogelkirsche*	Prunus avium
Hainbuche*	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia

#### **Obsthochstämme (Lokalsorten):**

Apfel  
Birne  
Zwetschge

### C. Gehölzpflanzungen

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn <sup>°</sup>	<i>Crataegus monogyna</i> , <i>C. laevigata</i>
Wildrosen <sup>°</sup>	<i>Rosa spec.</i>
Liguster <sup>°</sup>	<i>Ligustrum vulgare</i>
Hainbuche <sup>°</sup>	<i>Carpinus betulus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>

\* Art vor allem auch im Straßenraum geeignet

<sup>°</sup> Art u.a. auch für geschnittene Hecken geeignet

***Diese Textfestsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Karlshausen, Teilgebiet „Auf der Hütt“ 2. Änderung***

Karlshausen, den *09.05.* 1996



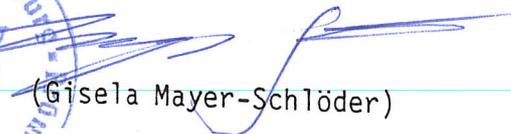
Albert Weiler  
Ortsbürgermeister



Diese Textfestsetzungen haben den Bebauungsplanunterlagen für die Prüfung zur Erteilung der **Genehmigung** gem. § 11 Bau-gesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 beigelegt.

54634 Bitburg, 15.07.1996

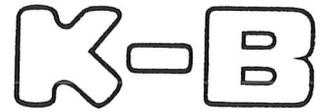
Kreisverwaltung Bitburg-Prüm  
In Vertretung:



(Gisela Mayer-Schlöder)

# GRÜNORDNUNG · LANDSCHAFTSPLANUNG

KARNATZ-BOCK · LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA · ARCHITEKT BDA  
54290 TRIER · OSTALLEE 25 · TEL. (0651) 76624 · FAX 41751



## **BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE**

### **KARLSHAUSEN**

#### **Teilgebiet "Auf der Hütt" 2. Änderung**

#### **Textliche Festsetzungen**

Stand: 16.01.1996

Sa

## Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### 1. Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Anpassung an Erdgeschoß-, Straßen- und Geländehöhen zulässig und durch weiche Böschungen von höchstens 1 : 1,5 auszugleichen. Stützmauern sind zur Geländeangleichung als Bruchsteinmauern bis max. 0,75 m Höhe zulässig (Horizontalabstand zwischen zwei Stützmauern mind. 1,5 m).

### 2. Pflanzstreifen

Entlang der Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind mindestens dreireihige Gehölzpflanzungen (Pflanzabstand 1 x 1m) gemäß Pflanzliste C anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. In lockerer Anordnung sind hier zusätzlich Laubbäume laut Pflanzliste A bzw. B zu pflanzen.

### 3. Betriebliche Reserveflächen

Betriebliche Reserveflächen, die voraussichtlich 5 Jahre und länger nicht benötigt werden, sind der natürlichen Selbstbegrünung zu überlassen. Eventuell aufkommender Gehölzwuchs ist von Zeit zu Zeit zu entfernen (Offenhaltung der Flächen zur Entwicklung von Ruderalfluren).

### 4. Eingrünung der Stellplätze

Für jeweils 3 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum laut Pflanzliste A zu pflanzen, durch Wurzelscheibe zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Die Stellplätze sind im Abstand von max. 8-10 m durch mindestens 2 m breite Grünstreifen zu gliedern.

### 5. Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche wird mit Ausnahme der an der Planstraße "A" liegenden privaten Parkfläche als private Grünfläche festgesetzt. Die Flächen sind zu begrünen und als Vegetationsflächen dauerhaft zu unterhalten. Für die erforderliche Zufahrt von der Planstraße "A" dürfen sie an einer Stelle auf einer Breite bis zu 5 m und auf einer Länge bis zu max. 30 m unterbrochen werden. Je 200 qm Grünfläche wird als **Mindestbepflanzung** festgesetzt (einschließlich der zeichnerisch festgesetzten Gehölze):

- 1 großkroniger Laubbaum I. Ordnung laut Pflanzliste A  
oder
- 2 Laubbäume II. Ordnung laut Pflanzliste B.

Eine Anpflanzung von Nadelgehölzen ist nur eingeschränkt zulässig. Ihr Anteil an den Einzelgehölzen darf 10 % nicht überschreiten."

## Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 8a BNatSchG

### 1. Abschieben des Oberbodens

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 Blatt 2 abzutragen und für vegetationstechnische Zwecke zu sichern bzw. einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

### 2. Flächenversiegelung und Grundwasserschutz

PKW-Stellplätze und nur zeitweise genutzte LKW-Parkplätze sowie Fußwege sind nur mit durchlässigen Materialien auszuführen (z.B. Rasenpflaster mit weiten offenen Fugen, Schotterrassen, hydraulisch gebundene oder wassergebundene Decken, TerraWay). Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Betriebsgrundstückes ist eine Versiegelung der nicht bebauten Flächen nur zulässig, wenn dies betrieblich oder wegen des Grundwasserschutzes erforderlich ist. Abfließende Treib- und Schmierstoffe müssen unschädlich beseitigt werden können."

### 3. Niederschlagswasser

Das aus der Dachentwässerung anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln (z.B. in Zisternen) und als Brauchwasser zu nutzen (für Produktionszwecke, zur Grünanlagenbewässerung, Toilettenspülung etc.). Das Fassungsvermögen muß mindestens 50 l/qm bedachter Grundfläche betragen. Überschüssiges Niederschlagswasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück im Bereich der privaten Grünflächen zurückzuhalten bzw. durch einen Überlauf der Straßenentwässerung zuzuführen.

### 4. Ersatzmaßnahme E 1

Die im Plan mit "E 1" gekennzeichnete Fläche ist gem. zeichnerischer Festlegung mit Obst-Hochstämmen (lokal typische Sorten) zu bepflanzen und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr mit Abräumen des Mähgutes bzw. extensive Beweidung mit max. 1 Großvieheinheit/ha. Keine Düngung, kein Biozideinsatz.

### 5. Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen (§ 8a BNatSchG)

Die Festsetzung dieser Ersatzmaßnahme ist insgesamt den Grundstücksflächen (Metallbau Karlshausen GmbH) zugeordnet. Die Kosten für die Durchführung der Maßnahme können nach § 8a BNatSchG geltend gemacht werden. Näheres regelt eine Ortssatzung.

## Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1. Die eingezeichneten Baumpflanzungen sind entsprechend vorgeschrieben. Die Standorte können geringfügig verändert bzw. bei Erfordernis angepaßt werden. Zu verwenden sind die in der Pflanzliste genannten Baumarten.
2. Die festgesetzten Pflanz- und Pflegemaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugs- bzw. Gebrauchsfertigkeit der jeweiligen baulichen Anlage durchzuführen bzw. aufzunehmen.
3. Die Festsetzung der Ersatzmaßnahme E 1 ist insgesamt den Eingriffswirkungen zugeordnet, die durch die Neuausweisung der Gewerbe-Erweiterungsfläche bedingt sind. Die Bepflanzungs- und Pflegemaßnahmen sind daher vom Grundstückseigentümer (Metallbau Karlshausen GmbH) durchzuführen.
4. Im Plangebiet sind primär die nachfolgend genannten Baum- und Straucharten zur Verwendung geeignet:

### Pflanzliste

#### **A. Bäume I. Ordnung**

(Mindestanforderung: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm)

Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn*	Acer pseudoplatanus
Winter-Linde*	Tilia cordata

#### **B. Bäume II. Ordnung**

(Mindestanforderung: Hochstämme 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14-16 cm)

Feldahorn*	Acer campestre
Vogelkirsche*	Prunus avium
Hainbuche*	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia

#### **Obsthochstämme (Lokalsorten):**

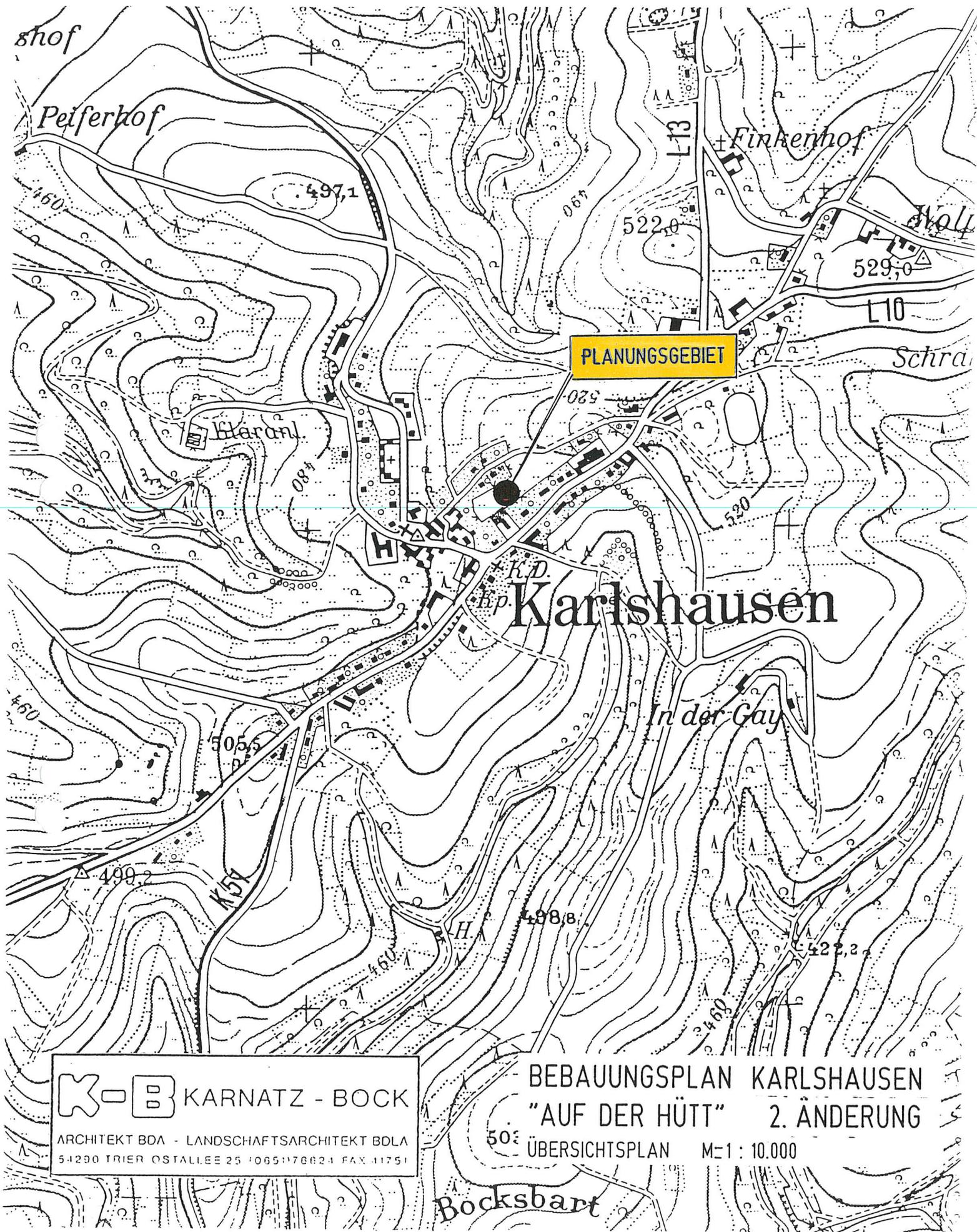
Apfel  
Birne  
Zwetschge

### C. Gehölzpflanzungen

Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn <sup>°</sup>	<i>Crataegus monogyna</i> , <i>C. laevigata</i>
Wildrosen <sup>°</sup>	<i>Rosa spec.</i>
Liguster <sup>°</sup>	<i>Ligustrum vulgare</i>
Hainbuche <sup>°</sup>	<i>Carpinus betulus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>

\* Art vor allem auch im Straßenraum geeignet

<sup>°</sup> Art u.a. auch für geschnittene Hecken geeignet



PLANUNGSGEBIET

# Karlshausen

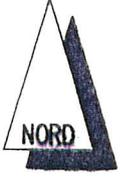
**K-B** KARNATZ - BOCK

ARCHITEKT BDA - LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
54290 TRIER OSTALLEE 25 | 065176624 FAX 41751

BEBAUUNGSPLAN KARLSHAUSEN  
"AUF DER HÜTT" 2. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN M=1:10.000

Bocksbart



**K-B** KARNATZ - BOCK  
 ARCHITEKT BDA - LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

BEBAUUNGSPLAN KARLSHAUSEN  
 "AUF DER HÜTT" 2. ÄNDERUNG.

### Gehölze



Gebüsch mittlerer Standorte



Nadelgehölz



Laubbaum

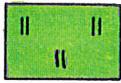


Obstbaum



Nadelbaum

### Offenland



Weide mittlerer Standorte

### Siedlungsabhängige Flächen / Sonstiges



Garten



brachgefallen



Straße



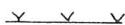
versiegelte Fläche  
(Asphalt, Beton)



wassergebundene Fläche



Haupt- / Nebengebäude



Zaun



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs 1 (20) BauGB)

E 1

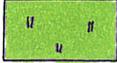
Ersatzmaßnahme: Entwicklung Obstwiese



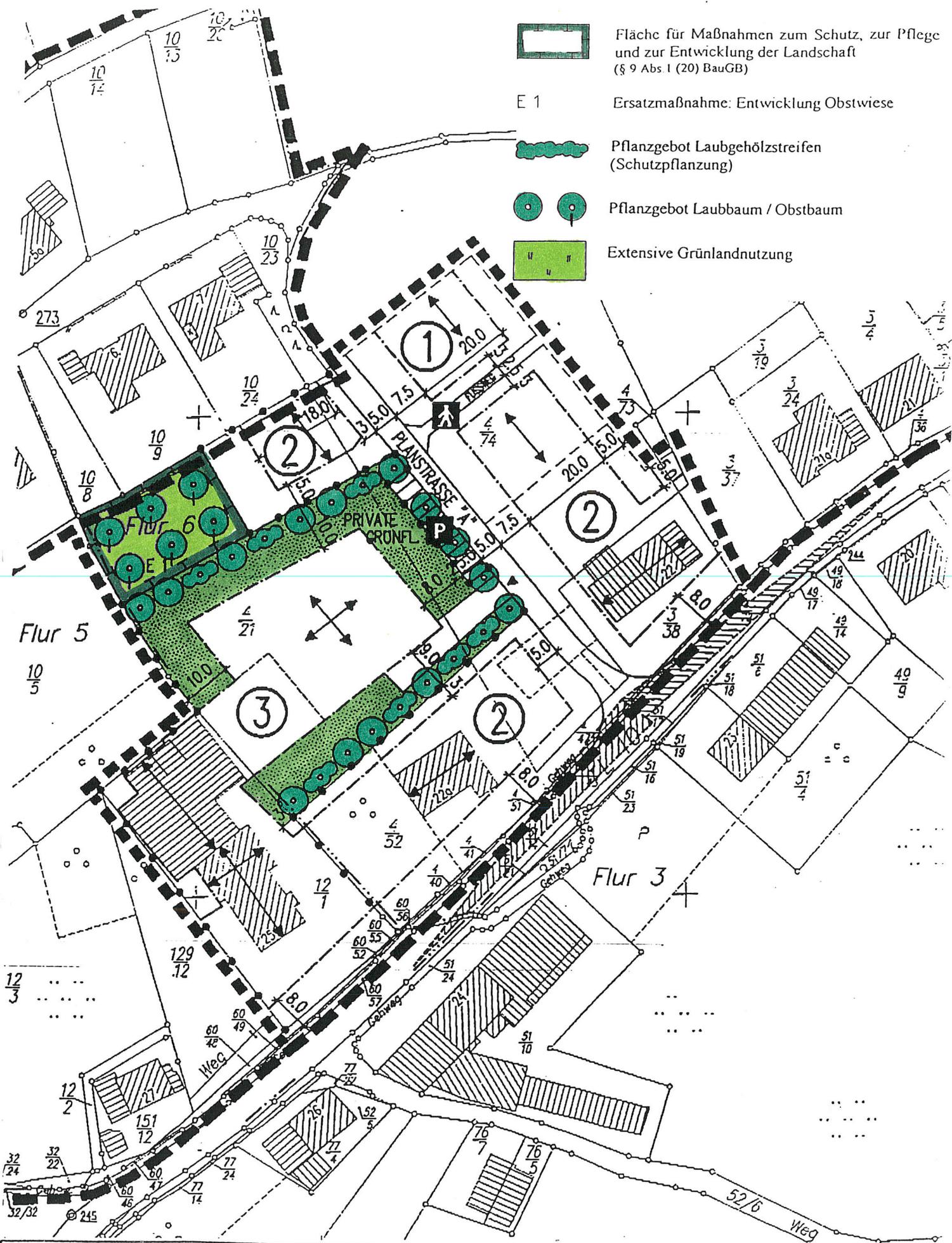
Pflanzgebot Laubgehölzstreifen (Schutzpflanzung)



Pflanzgebot Laubbaum / Obstbaum



Extensive Grünlandnutzung



**K-B KARNATZ - BOCK**  
 ARCHITEKT BDA LANDSCHAFTSARCHITEKT BOLA  
 51000 TIERHARTSTRASSE 25 069070004 FAX 1254

**BEBAUUNGSPLAN KARLSHAUSEN  
 "AUF DER HÜTT" 2. ÄNDERUNG**  
 ENTWURF M. = 1: 1000