

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Güsten Nr. 3 "An der Burgweide"
(Rechtskraft 09.04.1981)

einschließlich 1. Änderung
(Rechtskraft 12.05.1993)

1. Das Gebiet wird festgesetzt als allgem. Wohngebiet (WA § 4 Baunutzungsverordnung -BauNVO-). Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 sind im Planbereich nicht zulässig.
2. Die Firstrichtung zeigt die Hauptfirstrichtung an. Ausnahmen sind gruppenweise zulässig.
3. Einfriedungen an Verkehrsflächen sind vor der vorderen Gebäudeflucht unzulässig.

(nachfolgender Text angefügt mit 1. Änderung)

Bepflanzung innerhalb der Verkehrsfläche.

Innerhalb der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) sind je 1.000 qm 13 Laubbäume von mindestens 18 – 20 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (s. Pflanzenliste in der Begründung zum Bebauungsplan).

Zulässige Grundfläche - § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

In Abweichung von § 19 Abs. 4 dürfen die in Satz 1 bezeichneten Anlagen nur bis zu 20 v. H. überschritten werden.

Auszug aus der Begründung

Pflanzenliste

Gehölze

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	raubenkirsche
Quercus petraea	-	raubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix alba	-	Kopfweide
Salix caprea	-	Salweide
Sorbus aucuparia	-	Eberesche (Vogelbeere)
Tilia cordata	-	Winterlinde

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuss
Crataegus oxyacantha	-	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Rainweide
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Rubus idaeus	-	Himbeere
Rubus fruticosus	-	Brombeere
Salix aurita	-	Ohrweide
Sambucus nigra	-	Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball