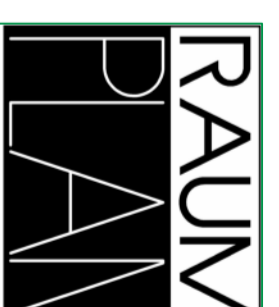




Übersichtskarte - ohne Maßstab

- Legende:**
- Abgrenzung des Plangebietes
  - Flächennutzung und Biotoptyp
  - Garten - H1**  
 2 Zuordnung: Eingriffs- / Ausgleichstabelle
  - Baugrundstück (Bautenster und Freifläche)
  - Überbaubare Fläche, Versiegelung (VFO)
  - Verkehrflächen, versiegelt (VFO)
  - Abwasser-/ Regenwasserentsorgung (FH)
  - Abwasser-/ Regenwasserentsorgung (FH)
  - Anpflanzung als Festsetzung auf den Grundstücken (H1)
  - MA2 II
  - MA2 I
  - MA4 V
  - MA4 IV
  - MA4 III
  - MA4 II
  - MA4 I
- Maß der baulichen Nutzung (Fests.)



**Städtebaulicher Entwurf**  
**Architektur-Stadt- und Umwelplanung**  
**Dipl.-Ing. U. Schnuis**  
 52064 Aachen  
 Lütlicher Straße 10 - 12

Einschließungssträger



**Stadt Heinsberg**  
**Bebauungsplan Nr. 75**  
**"Oberbruch - Ruraue"**

Auftraggeber:

**S - BAULAND GMBH**

**Rathausplatz 2**

**52531 Übach-Palenberg**

LPF - Karte 3

Eingriffskompensation / Festsetzungen im Plangebiet

Planverfasser: H. Schollmeyer

GZ.: HS

Datum: 12.02.2015

Unterschrift:

Harald Schollmeyer Dipl.-Ing.  
 Landshaftsrarchitekt AK NW  
 Büro für Garten- und Freizeitanlagen  
 und Landschaftsplanung  
 Waldenrath 56  
 52511 Geleken  
 Tel.: 02451 / 959420



**Eingriffskompensation (M), Grünordnerische Festsetzungen (F) und Gestalterische Festsetzungen (G)**

**M** Gartenanlagen, Anrechnung zu 50 % Grundstückflächen  
 LBP - Eingriffs-/Ausgleichstabelle, Tabelle 2

**F** Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**F1** Die Fläche für Abwasserbeseitigung ist mit einer Gräser-/Wildkräuter-Mischung (80/20) Salzverträgliche Banker-Mischung einzusäen. LBP-Text 6.10.22.

**F2** An der nordöstlichen Seite des Plangebietes sind auf der festgesetzten, öffentlich Grünfläche heimisch / bodenständige Baum- und Strauchgehölze zu pflanzen. Es sind 8 Bäume der Pflanzliste 2.1 im Abstand von 10 m in einer Reihe zu setzen. Strauchgehölze der Pflanzliste 2.2 sind in Gruppen zu jeweils 10 Stück zwischen die Bäume und im Randbereich im Abstand von 1,50 x 1,50 m zu setzen. Anzahl Straucher: 60 Stück

**G** Auf der zu begründenden Teilfläche, nördlich im Plangebiet, sind 36 StückKaddegehölze einer Art, einreihig, lt. Pflanzliste 2.3, mit 2 Stück je lfm, Gesamtlänge 19,00 m; im Abstand von 1,00 m zu drei Seiten um die Fläche des Trafostandortes zu pflanzen mit Anpassung an die Örtlichkeit. Die verbleibende Freifläche ist mit Gräser-/Wildkräuter-Mischung (50/50) Blumenweise (Nr. 1) einzusäen. B-Planfestsetzungen A-Nr. 7.2 / LBP-Text 6.10.21

**G** Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB, § 86 BauONRW Südlich des WA1, WA 3, WA 4 u. WA 5 sind entlang des Wirtschaftsweges sind Gehölze, auch als Hecke, einreihig zu pflanzen. Je laufenden Meter sind mindestens 4 Stück Pflanzen zu setzen. Zulässig sind Laub- u. Nadelgehölze, gemäß: Pflanzliste 1, B-Planfestsetzungen B- 7.1 / LBP-Text 6.10.1

