

Zwischen der Stadt Gummersbach,
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Helmenstein

(nachfolgend „Stadt“ genannt)

und

XX

(nachfolgend „Maßnahmenträger“ genannt)

und

XX

(nachfolgend „Grundstückseigentümerin d.
Flächen für die neue Ausgleichsmaßnahme“
genannt)

wird folgender

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

zum Bebauungsplan Nr. 178 „Frömmersbach - Sonnenbergstraße“

gem. § 11 BauGB geschlossen.

Präambel

Der Maßnahmenträger beabsichtigt auf den Grundstücken Gemarkung Gummersbach, Flur 20, Flurstücke 1884 und 1885 (im Eigentum der Grundstückseigentümerin) den Garten zum angrenzenden Grundstück Gemarkung Gummersbach, Flur 20, Flurstück 1809 (Eigentümer Maßnahmenträger) um eine Fläche von ca. 1.540 m² zu erweitern.

Dieser städtebauliche Vertrag regelt die Verpflichtungen zur Erfüllung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aus dem Bebauungsplanverfahren Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“/ 2. Änderung.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages ist die rechtliche Absicherung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“.

§ 2

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- (1) Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach - Sonnenbergstraße“ sind verschiedene Begrünungsmaßnahmen vorgesehen. Alle Anpflanzungen werden durch den Maßnahmenträger entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan erstellt, fachgerecht gepflegt und dauerhaft erhalten. Pflanzausfälle sind im Rahmen der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege funktionsgerecht zu ersetzen.
- (2) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“ (Gemarkung Gummersbach, Flur 20, Flurstücke 1809 tlw., 1882 tlw., 1884, 1885 tlw. umfasst die Entfernung einer Pflanzbindung (Landschaftshecke), dargestellt unter **Punkt „A 1“** auf dem Übersichtsplan/ Anlage 1 innerhalb der Wohnbaufläche auf dem Flurstück 1809, welches sich im Eigentum des Maßnahmenträgers befindet. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 175 m² sowie um die Festsetzung von privater Grünfläche (**Punkt „B 2“**) auf dem Flurstück Gemarkung Gummersbach, Flur 20, Flurstück 1884, in einer Größenordnung von ca. 1.045 m², welches sich im Eigentum der Grundstückseigentümerin befindet.
- (3) Angrenzend an die private Grünfläche (**B 2**) ist durch den Maßnahmenträger auf dem Flurstück 1885 unmittelbar an die Flurstücksgrenze zu Flurstück 1884 eine Pflanzbindung mit einer 5 m breiten Landschaftshecke (**Punkt „B 6“**) aus standorttypischen Gehölzen zur Eingrünung des Gartengrundstücks (**Punkt „B 2“**) unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“, 2. vereinfachte Änderung, vorgesehen.

Auf der in Anlage 1 mit **Punkt „B 6“** gekennzeichneten Fläche ist entsprechend der Abgrenzung durch den Maßnahmenträger eine freiwachsende Feldgehölzhecke mit einheimischen, bodenständigen Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Pflanzausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der nachstehenden Artenliste zu wählen:

Bäume 2. Ordnung:

- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Wildkirsche (Prunus Avium)
- Salweide (Salix caprea)

- Wilde Birne (*Pyrus pyraster*)
- Wilder Apfel (*Malus sylvestris*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher:

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Heckenrose (*Rosa canina*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Stechhülse (*Ilex aquifolium*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Berberitze (*Berberis vulgaris*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Hagebutten tragende Wildrosen (*Rosa spec.*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Rote Johannes beere (*Ribes rubrum*)
- Felsenbirne (*Amelanchier*)
- Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Pflanzgröße:

Bäume: Heister, 150-200 cm, 2-3x verpflanzt

Sträucher: Strauch, 80-100 cm, 2-3x verpflanzt

Pflanzenabstand/-verhältnis/-verband: 1x1 bei Sträuchern, Heister unregelmäßig in Trupps je 3-4 Stück, 20% Flächenanteil, Dreiecksverband

Es sind zwei Unterbrechungen von je 6,00 m zulässig.

- (4) Der Maßnahmenträger entfernt die auf dem Flurstück 1882 befindliche Landschaftshecke (s. **Punkt „A 3“** auf dem Übersichtsplan/Anlage 1), um die Zufahrt von der Wohnbebauung zur angrenzenden Offenlandfläche sicherzustellen. Desweiteren wird die Anpflanzungsaufgabe von 4 Einzelbäumen

(s. Übersichtsplan) auf dem Flurstück 1809 des Maßnahmenträgers innerhalb der Wohnbaufläche aufgehoben.

Im Hinblick auf die vorgenannten Änderungen wird die Festsetzung in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“ in Bezug auf das Grundstück Gemarkung Gummersbach, Flur 20, Flurstück 1809 neu gefasst:

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind Sträucher sowie Ansaatmischungen mit Gräsern und Kräutern gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste anzupflanzen bzw. auszubringen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Pflanzausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für bauliche Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsfläche gärtnerisch zu gestalten. Der Anteil an Nadelgehölzen ist auf höchstens 20% zu beschränken. Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist eine 20 m² große Strauchpflanzung anzulegen.

Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der nachstehenden Arten-/Pflanzenauswahlliste zu wählen:

Sträucher:

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
- Hunds- bzw. Heckenrose (*Rosa canina*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Salweide (*Salix caprea*)

- Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Berberitze (*Berberis vulgaris*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Hagenbutten tragende Wildrosen (*Rosa spec*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Rote Johannesbeere (*Ribes rubrum*)
- Felsenbirne (*Amelanchier*)
- Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Pflanzgröße:

Sträucher: Strauch 60-100 cm, 2-3x verpflanzt

Pflanzabstand/-verhältnis/-verband: 1x1 bei Sträuchern

Oberflächenbefestigungen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen, wie z. B. Zufahrten, Stellplätzen, Wege und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

- (5) Des Weiteren ist durch die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“ entstehenden Eingriffe in die Biotop und Lebensraumfunktion ein Ausgleichsbedarf festzustellen.

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs der Eingriffskompensation für diese unvermeidbaren Eingriffe in die Biotop- und Lebensraumfunktion erfolgte auf der Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (2008).

Es ergibt sich nach Durchführung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein Ausgleichsbedarf von 5.490 ökologischen Werteinheiten (Ökopunkten).

Dieser Ausgleich erfolgt nicht im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“, sondern wird im Kompensationsraum K 04 „Bergisches Land, Sauerland“ gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG (Zahlung eines Kostenerstattungsbetrages für den Eingriff in die Natur und Landschaft) erbracht.

- (6) Der ökologische Wertverlust, der durch den geplanten Eingriff entsteht, soll auf der städtischen Ausgleichsfläche 3 bei Brunohl ausgeglichen werden.

§ 3

Flächenbereitstellung

Die Grundstückseigentümerin stellt dem Maßnahmenträger nachfolgende Grundstücke unentgeltlich und unwiderruflich zur Umsetzung der Maßnahmen aus diesem Vertrag zur Verfügung.

- Grundstück Gemarkung Gummersbach, Flur 20, Flurstück 1882 tlw.
- Grundstück Gemarkung Gummersbach, Flur 20, Flurstück 1884
- Grundstück Gemarkung Gummersbach, Flur 20, Flurstück 1885

§ 4

Durchführung und Fertigstellung der Maßnahme

- (1) Der Maßnahmenträger verpflichtet sich bis zum 31.12.2021 zur fachgerechten Durchführung bzw. Fertigstellung der in § 2 aufgeführten Maßnahmen. Die Kosten hierfür trägt der Maßnahmenträger.
- (2) Mit der Durchführung der in § 2 genannten Maßnahmen darf erst nach Rechtswirksamkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“ begonnen werden.

- (3) Die Fertigstellung der in § 2 aufgeführten Maßnahme und der Abschluss der 3-jährigen Entwicklungspflege sind jeweils der Stadt schriftlich anzuzeigen. Die Frist beginnt am Tag nach der mängelfreien Abnahme der fertiggestellten Anpflanzung. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Pflanzenausfälle sind fachgerecht mit entsprechendem Pflanzmaterial zu ersetzen. Die Abnahme sowie die Kontrolle der Entwicklungspflege wird von Herrn Wirtz, Fachbereich 8 der Stadt Gummersbach, Telefon: 02261/87-1327 überwacht.
- (4) Erfüllt der Maßnahmenträger bis zum Ablauf der o. g. Frist die vertraglichen Verpflichtungen aus § 2 nicht, so ist die Stadt berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Maßnahmenträgers durchzuführen oder durchführen zu lassen.

§ 5

Sicherheitsleistung

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Maßnahmenträger ergebenden Verpflichtungen leistet er eine Sicherheit in Höhe der voraussichtlichen Kosten für die Herstellung einschließlich der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 2.254,00 € (in Worten: zweitausendzweihundertundvierundfünfzig Euro) durch Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Vertragserfüllungsbürgschaft einer Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens oder eines Sparbuches an die Stadt.
- (2) Die Sicherheitsleistung (z. B. Vertragserfüllungsbürgschaft oder Sparbuch) ist bei Unterzeichnung des Vertrages der Stadt einzureichen.

§ 6

Kostenerstattung

- (1) Der Maßnahmenträger verpflichtet sich, der Stadt die Kosten für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme A 3 - Brunohl zu erstatten.

Die Ermittlung der Höhe des Kostenerstattungsbetrages erfolgte auf der Grundlage der „Numerischen Bewertung von Biooptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (2008), der einen Ausgleichsbedarf von 5.490 ökologischen Werteinheiten (Ökopunkten) ermittelt hat. Die Wertkosten pro Ökopunkt betragen 1,38 €.

- (2) Der Kostenerstattungsbetrag in Höhe von insgesamt 7.576,20 € ist innerhalb von 2 Wochen unter Angabe der Produktnummer 1.14.01.02 auf das Konto der Stadt Gummersbach (IBAN Nr. DE37 38450000 0000 190017) zu überweisen, sobald der Bebauungsplan Nr. 178 „Frömmersbach - Sonnenbergstraße“ rechtswirksam geworden ist und nachdem der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitalisierung dem Rat der Stadt den Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“ empfohlen hat.

§ 7

Wirksamkeit des Vertrages

Dieser Vertrag wird wirksam, nachdem der Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Digitales dem Rat der Stadt den Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Frömmersbach - Sonnenbergstraße“ empfohlen hat.

Sollte der Rat der Stadt den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“ nicht innerhalb eines Zeitraumes von vier Monaten fassen, wird der Kostenerstattungsbetrag in Höhe von 7.576,20 € unverzüglich an den Maßnahmenträger erstattet.

§ 8

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Der Maßnahmenträger, die Grundstückseigentümerin und die Stadt Gummersbach erhalten je eine Ausfertigung. Die vierte Ausfertigung wird der Bebauungsplanakte zum Bebauungsplan Nr. 178 „Frömmersbach – Sonnenbergstraße“ beigefügt.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Gummersbach, den _____

Gummersbach, den _____

Für die Stadt Gummersbach

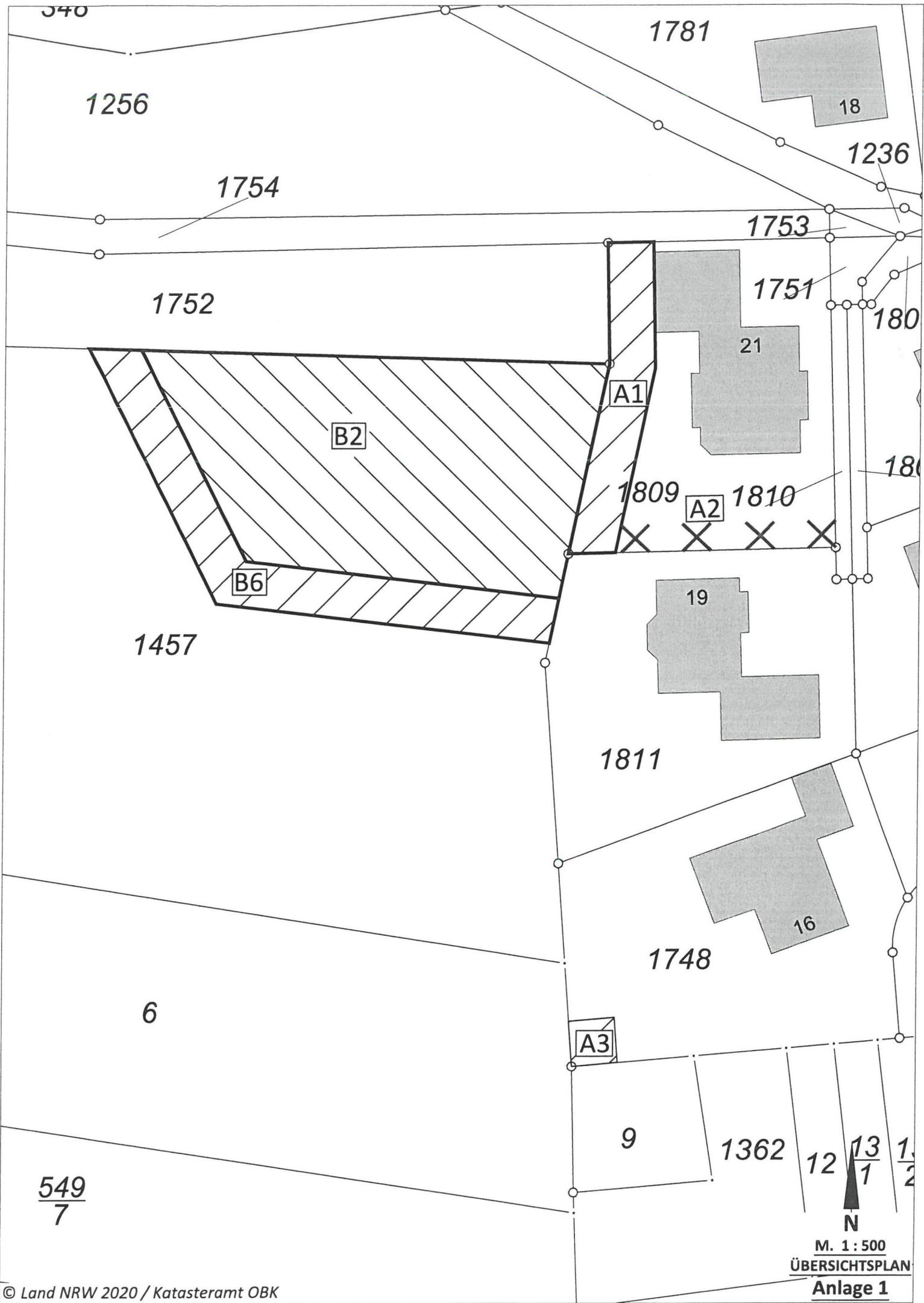
Für den Maßnahmenträger

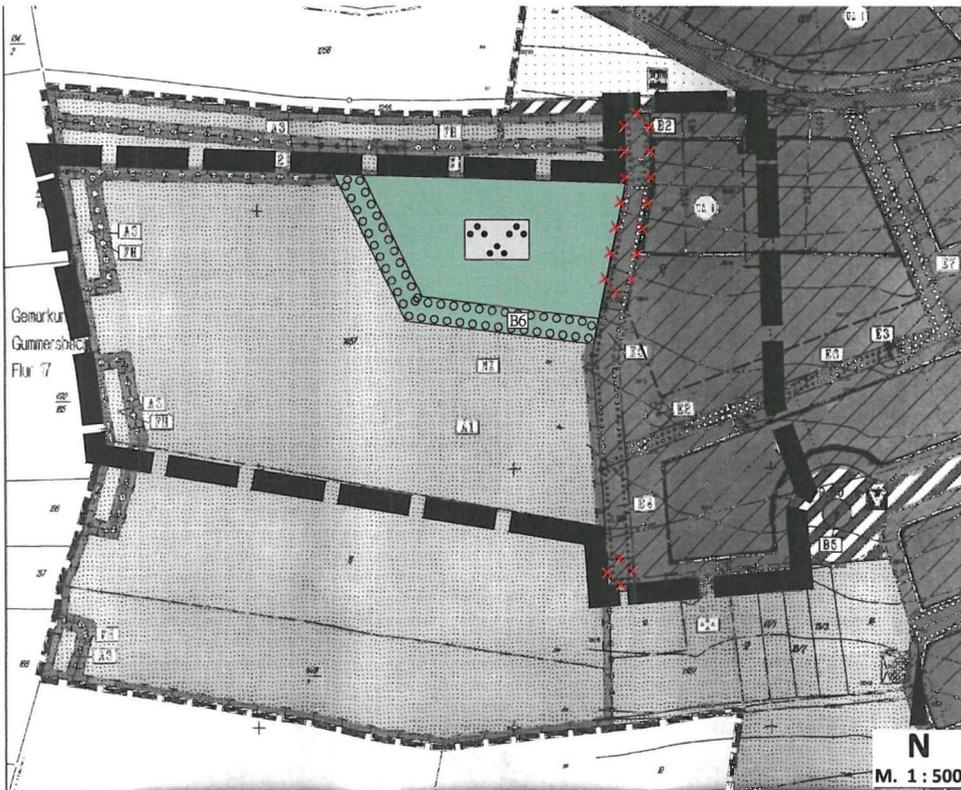
Frank Helmenstein
Bürgermeister

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Für die Grundstückseigentümerin der neuen
Ausgleichsflächen

XXXXXXXXXXXXXXXXXX





Pflanzenenerkennung

- aufzuhende Fesetzungen
- Neue Fesetzungen
- 1. Grünflächen (§ 9 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Grünfläche
 - Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Garten
- 2. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 3. Sonstige Pflanzenen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung (vereinfacht)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BP 178

Verfahrensvermerke
(Hinweis: BPU-Aussch. = Bau-/ Planungs- und Umweltausschuss)

Entwurf
FB 9 Stadtplanung
Stadt Gumpersbach
Gumpersbach, den

I.A.
(FB 9 Stadtplanung)

Stadt Gumpersbach
Dezernat II
Gumpersbach, den

L.V.
(Techn. Beigeordneter)

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom Juli 2018 (GV.NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2019 (GV.NRW.S. 193)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. April 2019 (GV.NRW. S. 202)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom

Aufzuhende Bebauungspläne:
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des BPU-Aussch. vom gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt worden. Der BPU-Aussch. hat am gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Gumpersbach, den

(Siegel) (Stadtverordneter) (Stadtverordneter)

Offenlegung
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gumpersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

Erneute Offenlegung
Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) i. V. mit § 4a (3) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich ausgelegen.

Gumpersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt hat diesen, entsprechend seiner Beschlussfassung über Anregungen geänderten und ergänzten, Bebauungsplan am gemäß § 7 Gemeindeordnung, § 10 BauGB und § 86 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Gumpersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister) (Stadtverordneter)

1. Ausfertigung
Diese Ausfertigung stimmt mit dem Original-Bebauungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom überein.

Gumpersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

Bekanntmachung
Dieser Bebauungsplan ist mit der am angeordneten amtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am in Kraft getreten.

Gumpersbach, den

(Siegel) (Bürgermeister)

Geänderte textliche Festsetzung

Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB Maßnahme B6 (Anpflanzung freiwachsender Hecken mit Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern)
Auf der in der Planzeichnung durch Eintragung gekennzeichneten Fläche mit der Kennziffer B6 ist entsprechend der Abgrenzung eine freiwachsende Feldgehölzhecke mit einheimischen, bodenständigen Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Pflanzsäufälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen, bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der beigefügten Artenliste zu wählen:
Pflanzenauswahlliste:
Bäume: 2. Ordnung: Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildbirne (Prunus avium), Salweide (Salix caprea), Wilde Birne (Pyrus pyrastris) Wilder Apfel (Malus sylvestris), Eberesche (Sorbus aucuparia);
Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Faulbaum (Rhamnus frangula), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Schneeball (Viburnum opulus), Holunder (Sambucus nigra), Heckenrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea), Stechhölzchen (Ilex aquifolium), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Berberitze (Berberis vulgaris), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hagebutten tragende Wildrosen (Rosa spec.), Kornelkirsche (Cornus mas), Rote Johannesbeere (Ribes rubrum), Felsenbirne (Amelanchier), Zweigfingiger Weißdorn (Crataegus laevigata);

Pflanzgröße:
Bäume: Heister, 150-200cm, 2-3 x verpflanzt
Sträucher: Strauch, 80-100cm, 2-3 x verpflanzt
Pflanzabstand/-verhältnis/-verband: 1x1 bei Sträuchern, Heister unregelmäßig in Trupps je 3-4 Stück, 20 % Flächenanteil, Dreiecksverband

Es sind zwei Unterbrechungen von je 6,00 m zulässig.

Die Festsetzung „4. Fesetzungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB - Begrünung / Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen“ wird für das Grundstück Gemarkung Gumpersbach, Flur 20, Flurstück 1809, wie folgt neu gefasst:
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen, sind Sträucher sowie Ansammlungen mit Gräsern und Kräutern gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste anzupflanzen bzw. auszubringen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Pflanzenausfälle sind art- und funktionsgerecht zu ersetzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für bauliche Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsfläche gärtnerisch zu gestalten. Der Anteil an Nadelgehölzen ist auf höchstens 20 % zu beschränken. Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist eine 20 m² große Strauchpflanzung anzulegen.
Bei der Anpflanzung sind folgende Arten aus der beigefügten Artenliste zu wählen:
Pflanzenauswahlliste:
Sträucher: Hasel (Corylus avellana), Faulbaum (Rhamnus frangula), Hundsb- bzw. Heckenrose (Rosa canina), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Salweide (Salix caprea), Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Berberitze (Berberis vulgaris), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hagebutten tragende Wildrosen (Rosa spec.), Kornelkirsche (Cornus mas), Rote Johannesbeere (Ribes rubrum), Felsenbirne (Amelanchier), Zweigfingiger Weißdorn (Crataegus laevigata);

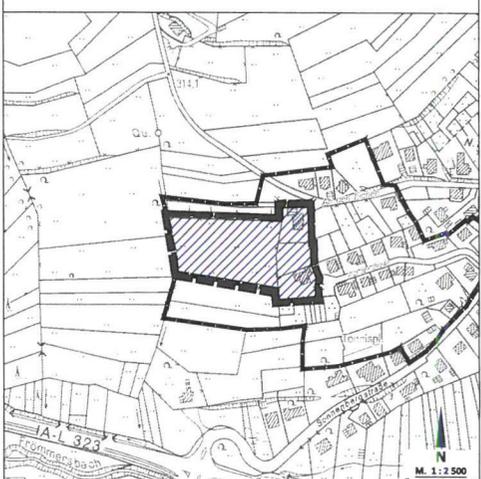
Pflanzgröße: Sträucher: Strauch 80-100cm 2-3 x verpflanzt.
Pflanzabstand /verhältnis /verband: 1x1 bei Sträuchern

Oberflächenfestlegungen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen, wie z.B. Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen sind in wasserdrüchtliger Bauweise herzustellen.



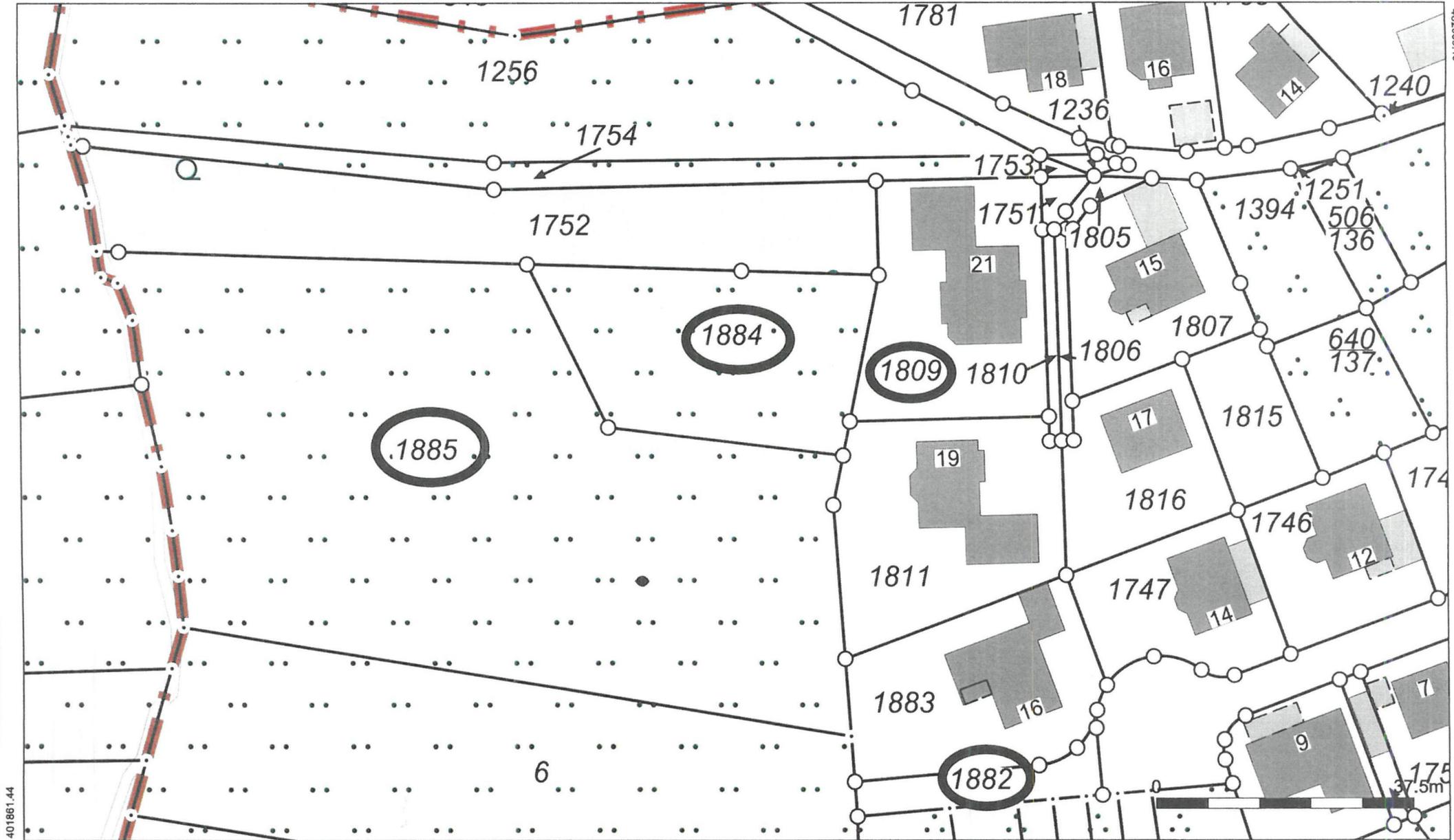
Stadt Gumpersbach

**Bebauungsplan Nr. 178 „Gumpersbach - Sonnenbergstraße“
2. Änderung (vereinfacht)**



M. 1 : 2 500
ÜBERSICHTSPLAN

Katasterstand:		Maßstab:	1 : 500
Blatt Nr.:	I / FB 9		



Die Urheberrechte und Nutzung der Geodaten richtet sich nach:
<http://www.rio.obk.de/Nutzungsrecht/nutzungsrecht.php>
 Keine amtliche Standardausgabe
 Für Geodaten anderer Quellen gelten die Nutzungs- und
 Lizenzbedingungen der jeweils zugrundeliegenden Dienste

Maßstab:
 1 : 750

Datum:
 05.10.2020

