

## Textfestsetzungen

### **1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Weidboden“**

Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 06.05.1993 / 20.02.2003 werden folgende Textfestsetzungen für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Weidboden“ getroffen:

1. Innerhalb des Bebauungsgebietes ist die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Verkehrsflächen, bei deren Benutzung nicht mit dem Verlust von Betriebsmitteln (z.B. Ölen etc.) zu rechnen ist, sollen durchsickerungsfähig hergestellt werden.
2. Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen Norken“ bauliche Vorhaben unter bestimmten Auflagen und Nutzungseinschränkungen entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen zulässig sind. Die Vorhaben sind vor Planungsbeginn mit den Verbandsgemeindewerken und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Der Text der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes ist als Anlage beigefügt.
3. Im unmittelbaren Bereich der Kabeltrassen der KEVAG dürfen nur Pflanzen verwendet werden, die eine Wurzeltiefe von weniger als 60 cm erreichen.  
In den Schutzstreifen der Freileitungen der KEVAG sollen die zu pflanzenden Gewächse so ausgewählt werden, dass sie bei Erreichen ihrer max. Wuchshöhe die Leitungen nicht gefährden.
4. Auf die Textfestsetzungen im landespflegerischen Planungsbeitrag wird hingewiesen.
5. In einem beidseitigen Abstand von 3 m - gerechnet von der Oberkante des Ufers - dürfen an dem Vorfluter, der sich nördlich der Kirchstraße befindet, keinerlei den Wasserabfluss behindernde Maßnahmen vorgenommen werden.
6. Nach Mitteilung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Montabaur befindet sich im Plangebiet die Altablagerung mit der Registriernummer 143 01 280 – 201. Die Altablagerung ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Bei Veränderungen oder Bauvorhaben im Bereich der Altablagerungsflächen ist die obere Abfallbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstr. 3 – 5, 56068 Koblenz) zu beteiligen.

Aufgestellt:

Verbandsgemeindeverwaltung  
- Bauamt -

genehmigt:

gehört zum Bescheid  
vom 11.02.2003

## Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan „Im Weidboden“ der Ortsgemeinde Norken

### Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25

1. Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherren in einem Gestaltungsplan darzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen.
2. Die im Plan dargestellten Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25a sind mit Gehölzgruppen und Einzelbäumen aus den unter Nr. 9a-c aufgeführten Arten zu bepflanzen. Die Breite der Pflanzstreifen für die Gehölzgruppen beträgt mindestens 3 m, der Pflanzabstand innerhalb der Gehölzgruppen 1 x 1 m.
  - 2.1 Die Gehölzpflanzung auf Parzelle 3236/59 ist nach der Endnutzung des Nadelwaldes anzulegen und als geschlossener Waldrand aus den Gehölzarten der Pflanzliste Nr. 9 auszubilden
3. Auf den im Plan dargestellten Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25b sind die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust oder Abgang der Gehölze sind sie gleichartig zu ersetzen.
4. Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Es ist ein Baum (siehe Nr. 9a) für jeweils 5 Stellplätze zu pflanzen.
5. Unbefestigte Flächen sind mit Rasen, bodendeckenden Gehölzen bzw. Stauden oder Strauchgehölzen zu begrünen. Je 150 qm ist mindestens ein Baum (siehe Nr. 9a) zu pflanzen.
  - 5.a Auf befestigten Flächen (Stell-, Lagerplätze) ist pro 100 qm ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (siehe Nr. 9a).
6. Ungegliederte Wandflächen (Fenster, Türen, Tore) von mehr als 50 qm sind in geeigneter Weise flächig zu begrünen (siehe Nr. 9d).
7. Für die Pflanzungen von Straßenbäumen sind Bergahorn-Hochstämme (Acer pseudoplatanus, Stammumfang 12-14) zu verwenden.
8. Die Bepflanzung auf den Grundstücken ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen.
9. Pflanzliste Gehölze für Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

#### a) Bäume 1. Ordnung

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Quercus petraea	- Traubeneiche

#### b) Bäume 2. Ordnung

Sorbus aucuparia	- Eberesche
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche

c) Sträucher

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus laevigata	- Weißdorn
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina	- Heckenrose
Salix caprea	- Salweide
Sarothamnus scoparia	- Besenginster

d) Wandbegrünung

Hedera helix	- Efeu
Lonicera spec.	- Geißblattarten
Parthenocissus tricuspidata „Veichii“	- Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	- Wilder Wein
Polygonum aubertii	- Schlingknöterich

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB**

1. Auf der im Plan dargestellten Fläche an der B 414 sind die Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Vegetationsdecke darf nicht durch Überfahren, Abschieben oder in sonstiger Weise zerstört werden. An den Rändern sollen zwei bis drei Meter breite Saumstreifen in zwei- bis dreijährigem Turnus gemäht werden. Eine weitere Ausdehnung der Gehölze soll unterbleiben. Auf den Einsatz von Bioziden und Düngemitteln ist zu verzichten.
2. Ökologische Aufwertung der alten Viehweide „Auf der Heide“ (Parzelle 2792/61, Flur 26).

Abbruch aller alten unzweckmäßigen Zäune. Neue, den Erfordernissen der Biotoppflege entsprechende Einzäunungen (Ausgrenzung des Grabens im Westen, Auszäunung von Tränkstellen) sind durchzuführen.

Die Nutzung der Gesamtfläche erfolgt als Extensivweide (0,8 GVE/ha/Jahr) oder als ein- bis zweischürige Mähwiese (Mahd ab Juli, Mähgut ist abzuräumen, Heugewinnung möglich). Der Einsatz von Bioziden und Düngemitteln ist untersagt.

Im Bereich nördlich des Sportplatzes wird eine landschaftsgerechte Bepflanzung mit autochtonen Laubgehölzen vorgenommen.

Der Graben im Westen wird punktuell mit ~~Ohnweiden~~ und Schwarzerlen bepflanzt.

Das vorhandene Relief (Bodenvertiefungen etc.) wird beibehalten.

Punktuell ist zur Verjüngung des Hutebaumbestandes die Pflanzung von Eschen, Eichen, Vogelkirschen und Weißdornen vorzunehmen.

3. Der Oberboden ist vor den Baumaßnahmen entsprechend DIN 18915 abzutragen, fachgerecht in Mieten zwischenzulagern und anschließend für die Vegetationsflächen wieder zu verwenden.

**Sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

1. Der innerhalb der Grünfläche geplante Fussweg entlang der Kirchstrasse ist mit einem wasserdurchlässigen Belag zu befestigen.