

Festsetzungen durch Text

gemäß § 9 BauGB

zum Bebauungsplan 'Triesch' der Gemeinde Siershahn

I Bauplanungsrechtliche Textfestsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauVNO, ein Gewerbegebiet (GE) und ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE(E1)) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2 Festsetzungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO

Im Industriegebiet (GI) sind gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO die Ziffern 1 und 2 und gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO Anlagen nach Ziffer 1 zulässig. Anlagen nach § 9 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen, da diese sich nicht in ein Industriegebiet einfügen.

Im Gewerbegebiet (GE) sind Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 Ziffer 1 bis 3 und Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO zulässig.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE(E1)) sind Anlagen nach § 8 Abs. 2 Ziffer 1 und 2 BauNVO zulässig, wobei von diesen Anlagen keine Rauch-, Staub- und Nebelwirkung ausgehen darf.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist in dem Bebauungsplan für das Industriegebiet (GI) durch die Angabe der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,7 und der Baumassenzahl (BMZ) mit 6,0 gemäß § 17 BauNVO festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung für das Gewerbegebiet und das eingeschränkte Gewerbegebiet wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt.

Besondere Festsetzungen über Dachformen werden nicht getroffen.

3. Höhenlage

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen über einem Bezugspunkt wird wie folgt festgesetzt: Höchstgrenze der Firsthöhe (FH) 18,0 m über Gelände.

3.2 Innerhalb der Baubeschränkungszone lt. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) darf die Höhe der baulichen Anlagen grundsätzlich maximal 10 m über dem Niveau der BAB sein. Soweit die BAB in einem Einschnitt liegt, darf die Höhe der baulichen Anlagen 10 m über dem natürlichen Gelände betragen.

3.3 Innerhalb des für die 110-kV-Freileitung erforderlichen und im Plan vermaßten Schutzstreifens sind Bauhöhenbeschränkungen einzuhalten, die aus der folgenden Auflistung zu ersehen sind:

1. Abschnitt	335,00 m ü. NN
2. Abschnitt	332,00 m ü. NN
3. Abschnitt	335,00 m ü. NN
4. Abschnitt	338,50 m ü. NN
5. Abschnitt	342,50 m ü. NN
6. Abschnitt	345,00 m ü. NN
7. Abschnitt	342,50 m ü. NN
8. Abschnitt	344,50 m ü. NN

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 4.1 Entsprechend der Planzeichnung sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt.
- 4.2 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den nicht überbaubaren Flächen ist die Anordnung von Stellplätzen, Garagen und Rampen zulässig.

Innerhalb der Bauverbotszone lt. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen keine Hochbauten im Sinne des FStrG errichtet werden. Hochbauten im Sinne des FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze und Stellplätze). Sonstige bauliche Anlagen wie z.B. Straßen, Wege, Zufahrten und Leitungsverlegungen bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.

Innerhalb der Bauverbotszone lt. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.

Innerhalb der Baubeschränkungszone lt. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt oder angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Autobahnamtes.

Beleuchtungsanlagen sind so aufzustellen bzw. zu installieren, daß die Verkehrsteilnehmer auf der BAB weder geblendet noch sonstwie gefährdet werden können.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Bodenversiegelung

Innerhalb der Grundstücksfreiflächen (alle nicht überbaubaren Flächen) sind für die befestigten Flächen bodenversiegelnde Maßnahmen (z.B. Asphaltdecken) nicht zulässig. Eine Befestigung von Zufahrten über die erforderliche Breite hinaus ist unzulässig.

5.1.1 Grundstückszufahrten und -zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden. Sie sind zu mindestens 50 % als wasserdurchlässige Fläche zu gestalten.

5.1.2 Die Stellplätze im Bereich der Baugrundstücke sind als unversiegelte Flächen (z.B. Rasenfugenpflaster, Rasenkammersteine etc.) auszubilden.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

6.1 Die im Plan bzw. im landespflegerischen Planungsbeitrag dargestellten Pflanzungen sind herzustellen bzw. unbedingt zu erhalten.

6.2 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen dürfen nur die notwendigen Gehwege aufweisen. Sie sind ansonsten unversiegelt zu belassen und zu begrünen. Je angefangene 500 qm ist je 1 heimischer Laubbaum lt. Pflanzenliste, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen.

6.3 In den Sichtfeldern sind Pflanzungen bis maximal 0,80 m Höhe zulässig.

6.4 Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Im Industriegebiet (GI) sind mindestens 20 % der Fassaden der baulichen Anlagen zu begrünen. In Bereichen geschlossener Wandteile mit mehr als 80 qm Fassadenfläche sind mindestens 30 % der Fassaden zu begrünen.

7. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

7.1 Der dinglich gesicherte Schutzstreifen von 10,0 m Breite der Kraftstofffernleitung Westerburg-Gießen ist von jeder Bebauung und tiefwurzelndem Bewuchs freizuhalten.

Es ist zu gewährleisten, daß der Zugang zur Rohrleitungstrasse sowie die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge auch künftig ungehindert durchzuführen sind.

Alle weiteren evtl. den Schutzstreifen berührenden Planungen sind frühzeitig zwischen den beteiligten Stellen abzustimmen.
Die Richtlinien für Arbeiten im Schutzstreifen sind zu beachten.

- 7.2 Hinsichtlich der Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers ist der vom Landesamt für Wasserwirtschaft Mainz im Mai 1998 herausgegebene Leitfaden "Flächenhafte Niederschlagswasserver-sickerung" zu beachten und anzuwenden.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan sowie § 86 (Abs. 1 - 3) LBauO Rhld.-Pfalz.

8 Außengestaltung der baulichen Anlagen im Industriegebiet (GI)

8.1 Dachgestaltung, Dachform, Dachaufbau

Im Industriegebiet werden keine besonderen Festsetzungen über die Dachgestaltung getroffen.

8.2 Fassaden

Im Industriegebiet (GI) sind Fassaden, deren Gesamtlänge mehr als 25 m beträgt, nach längstens 20 m mit einem Gebäudevor- oder -rücksprung von mindestens 0,5 m über mindestens 2/3 der Gebäudehöhe zu versehen.

9 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

- 9.1 Der Mindestanteil der Grundstücksfreiflächen, der als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten ist und nicht befestigt werden darf, wird mit 30 % festgesetzt. Je angefangene 100 qm ist je 1 heimischer Laubbaum lt. Pflanzenliste, der auch ein hochstämmiger Obstbaum sein kann, zu pflanzen und zu pflegen.

9.2 Anrechnung von Gehölzen

Für die Festsetzung 9.1 sind nur folgende Gehölze anrechenbar:

- vorhandene und nach Durchführung der Baumaßnahmen erhaltene Bäume, Obstbäume und Sträucher

- Neuanpflanzungen von Laubbäumen lt. Pflanzenliste von mindestens 2 m Höhe bzw. einem Stammumfang von mindestens 14 cm oder Obsthochstämme
- Neuanpflanzungen von Sträuchern lt. Pflanzenliste mit einer Mindesthöhe von 40 cm
- ausschließlich Gehölze, die - soweit nicht anders festgelegt - in der Pflanzenliste enthalten sind.

9.3 Befestigung von Zufahrten, Stellplätze, Wege und Hofflächen

Zulässig sind ausschließlich wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Naturstein, Pflasterklinker, Betonsteinpflaster (in Anpassung an die öffentlichen Flächen) auf wasserundurchlässigem Unterbau.

Im Bereich der Stellplatzflächen sind nur die Zufahrtswege zu befestigen. Die Stellflächen sind mit Rasengittersteinen oder Rasenpflaster oder wassergebundener Decke anzulegen.

Der Mindestabstand zwischen Vorderkante Garage bzw. Vorderkante Carport und Straßenbegrenzungslinie muß 5 m betragen.

9.4 Einfriedungen

Im Industriegebiet und im Gewerbegebiet sind entlang der Grenzen zu den öffentlichen Flächen Einfriedungen bis maximal 1,5 m Höhe zulässig, sie sind mindestens 1 m hinter die Grundstücksgrenze zu setzen und zum öffentlichen Bereich hin abzupflanzen, es sei denn, vor der Grundstücksgrenze liegt ein mindestens 1 m breiter öffentlicher Grünstreifen.

9.5 Abfallbehälterplätze

Abfallbehälterplätze sind gegen Einblick abzuschirmen.

Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder durch Hecken zu umpflanzen. Im Baugesuch ist die Lage der Abfallbehälterplätze und die Art der Abschirmung anzugeben.

Architekturbüro
Herkenroth & Merfels
Am Eschenacker 8
56422 Wirges

Bebauungsplan „Triesch“

Ortsgemeinde Siershahn

Textliche Festsetzungen Landespflege

- Teil A:** **Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Teil B:** **Artenlisten zur Gehölzverwendung**
- Teil C:** **Allgemeine Hinweise/Empfehlungen**

Teil A — Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- 1.1 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleifen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.
- 1.2 Bodenversiegelung
- 1.2.1 Auf Stellplätzen im öffentlichen und privaten Straßenraum sowie auf den bebaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, desgleichen auf befestigten Freiflächen und Wegen sind vollständig bodenversiegelnde Befestigungen (z.B. Asphaltdecken, Beton) nicht zulässig. Gestattet sind nur ganz oder teilweise wasserdurchlässige Bodenbeläge, z.B. breitfugiges Pflaster, Natur- und Formstein im Sandbett, Rasenpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc. Grundstückszufahrten und -zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.
- Ausnahmen können bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit sowie aufgrund anderer Rechtsvorschriften zugelassen werden.
- 1.2.2 Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen hantiert wird und auf denen die Gefahr des Austretens von Schadstoffen besteht, sind zu versiegeln. Das auf den Flächen anfallende Oberflächenwasser ist über Leichtstoffabscheider in die Kanalisation/ Kläranlage einzuleiten.
- 1.3 Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Das überschüssige Regenwasser aus der Dachentwässerung und das nicht verunreinigte Oberflächenwasser auf den Grundstücken ist dezentral in Zisternen zu sammeln und zu Brauchwasserzwecken zu nutzen. Das Fassungsvermögen der Zisternen soll mindestens 50 l/m² bedachte Grundfläche betragen. Das überschüssige Wasser ist großflächig zu verdunsten bzw. über die belebte Bodenzone zu versickern, z.B. über gekammerte, offene, breite und bewachsene Mulden.

Die Mulden sind bevorzugt entlang der Grundstücksgrenzen anzulegen und mit Extensivrasen (Mahd 1 x pro Jahr im Spätherbst) und (im Rahmen der zeichnerischen Festsetzungen) mit Gehölzpflanzungen in die Umgebung zu integrieren.

Umfang und Ausführung der Maßnahmen sind mit den Unterlagen zum Bauantrag nachzuweisen.

- 1.4 Langfristige Grundwasserabsenkungen sind unzulässig.
- 1.5 Die Verwendung von synthetischen Düngemitteln und von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
2. **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)**
- 2.1 Die vorhandenen Erd- bzw. Graswege im Bereich der zeichnerisch als zu erhaltende Gehölzbestände festgesetzten Waldflächen sind aufzulockern und zu gleichen Teilen mit Buche (*Fagus sylvatica*) und Eiche (*Quercus robur*) zu bepflanzen. Je laufende 5 m Wegelänge ist ein Baum entsprechend den Mindestanforderungen gem. Ziff. 3.3 zu pflanzen.
- 2.2 Im Bereich der zeichnerisch als zu erhaltende Gehölzbestände festgesetzten Waldflächen sind die Stämme der äußeren zwei erhaltenen Baumreihen (entlang der Rodungsgrenze) auf ihrer gesamten Länge zum Schutz gegen Sonnenbrand dicht mit Jutegewebe zu umwickeln.
- 2.3 Das in den zu erhaltenden Waldflächen anfallende Ast- und Totholz ist zu sammeln und in locker aufgeschichteten Haufen im Bereich der (besonnten) Südränder der erhaltenen Waldflächen zu lagern.
- 2.4 Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen ist entlang der Rodungsgrenze um die zu erhaltenden Waldflächen eine Gehölzpflanzung als arten- und struktureicher Waldsaum anzulegen. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Baumarten (30 %) und Sträucher (70 %) gem. Artenliste (vgl. Teil B). Die Pflanzung hat gem. den Festsetzungen unter Ziff. 3.3 zu erfolgen und ist höhenmäßig zu staffeln, so dass im Bereich entlang der Grenze zum erhaltenen Waldbestand ausschließlich Bäume gepflanzt werden und mit zunehmender Entfernung der Anteil an niedrigwachsenden Bäumen und Sträuchern ständig zunimmt.

Die Gehölzpflanzungen sind mit wachsendem Alter so weit auszulichten, dass jederzeit ein gesundes Pflanzenwachstum und ein intakter Gehölzbestand gewährleistet ist. Anfallender Gehölzschnitt ist entlang der besonnten Ränder zu lockeren Haufen aufzuschichten

2.5 Die Maßnahmen der Ziffern 2.1 und 2.2 sind von der Gemeinde unmittelbar nach Rodung der Waldflächen bis zu der vorgesehenen Rodungsgrenze durchzuführen, die Maßnahmen der Ziffern 2.3 und 2.4 (ebenfalls von der Gemeinde) im Zuge der Herstellung der Grundstückerschließung bereits vor den Baumaßnahmen auf den Grundstücken. Die Pflanzungen sind während der Bauarbeiten gem. den Bestimmungen der DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen und bis zur Übernahme durch die Vorhabenträger auf den einzelnen Grundstücken von der Gemeinde zu unterhalten.

3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

3.1 Eingriffe in die zeichnerisch festgesetzten, zu erhaltenden Vegetationsbestände, insbesondere Ablagerungen jeder Art, sind nicht zulässig, Schutzmaßnahmen bei angrenzenden Baumaßnahmen sind nach DIN 18920 vorzusehen. Bei natürlichem Abgang sind im Rahmen der Festsetzungen unter Ziff. 3.3 Neupflanzungen heimischer und standortgerechter Laubgehölze gem. Artenliste (vgl. Teil B) vorzusehen.

3.2 Die Feuchtbrache in der südöstlichen Ecke des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist zu erhalten, sofern nicht Vorschriften hinsichtlich der darunter liegenden Gas-Pipeline entgegenstehen.

3.3 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt, Standort und Sortierung der Pflanzungen auf öffentlichen und privaten Flächen:

Alle festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung (Abnahme) der öffentlichen Maßnahmen bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Flächen) fachgerecht durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen entsprechend DIN 18916 ein.

Alle Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen vorgeschrieben:

Bäume (kleinkronig)	2xv, 10-12 cm StU
Bäume (großkronig)	2xv, 12-14 cm StU
Sträucher	2xv, o.B., 60-100 cm Höhe
Heister	2xv, o.B., 120-200 cm Höhe

2xv, o.B. = 2-mal verpflanzt, ohne Ballen

StU = Stammumfang

Der Pflanzabstand bei Gehölzpflanzungen beträgt 1,5 x 1,5 m, soweit keine abweichenden Festsetzungen getroffen sind.

3.4 Anpflanzungen im Straßenraum

Baumpflanzungen im Straßenraum sind gem. Artenliste durchzuführen. Als Standorte sind offene Beete in einer Größe nicht unter 2 x 2 m vorzusehen. Die Pflanzbeete sind mit einer Wildgrasflur einzusäen. Die Baumstandorte sind im Plan verbindlich dargestellt.

In Einzelfällen kann von der Einhaltung eines Baumstandortes abgesehen werden, wenn dies zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde. In diesem Fall kann der Baumstandort (und eventuell derjenige benachbarter Bäume) gegenüber der Darstellung im Plan bis zu einem Abstand von max. 3,0 m parallel zum Straßenverlauf versetzt werden.

3.5 Anpflanzungen auf den Baugrundstücken

3.5.1 Bepflanzungen auf den Baugrundstücken sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern durchzuführen und zu pflegen, soweit keine abweichenden Festsetzungen getroffen wurden. Alle Pflanzungen außer Rasen sind vielfältig und abwechslungsreich auszuführen.

Die zu pflanzenden Gehölzarten sind zu mindestens 90 % der Gesamtzahl der Pflanzen der Artenliste zu entnehmen. Der Anteil der Nadelgehölze darf 2 % der Gesamtzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten.

3.5.2 Entlang den Grundstücksgrenzen sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen Bäume und Sträucher gem. Artenliste (vgl. Teil B) höhengestaffelt (von der Mitte der Gehölzpflanzung in Richtung der Ränder abnehmende Gehölzhöhe) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Der Anteil von großkronigen Bäumen muss dabei mindestens 20 %, der Baumanteil insgesamt ca. 50 % der Gesamtanzahl der Gehölze betragen.

Für die Durchführung dieser Maßnahmen hat die Gemeinde im Zuge der Herstellung der Grundstückerschließung bereits vor den Baumaßnahmen auf den Grundstücken Sorge zu tragen. Die Pflanzungen sind während der Bauarbeiten gem. den Bestimmungen der DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen und bis zur Übernahme durch die Vorhabenträger auf den einzelnen Grundstücken von der Gemeinde zu unterhalten. Die Gemeinde hat ebenfalls Sorge zu tragen für eine 3-jährige Pflege der Gehölzpflanzungen, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung der Pflanzungen.

3.5.3 Pkw-Stellplätze sind zu begrünen, indem nach jeweils 5 Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum gemäß Artenliste (vgl. Teil B) zu pflanzen und zu pflegen ist. Das Pflanzbeet ist in einer Mindestgröße von 2 x 2,5 m anzulegen und mit niedrigwachsenden Gehölzen zu bepflanzen oder mit einer Wildkrautflur einzusäen. Zum Schutz der Bäume vor mechanischen Beschädigungen sind geeignete Gitter oder Bügel fachgerecht zu installieren oder die Pflanzflächen mit einem Hochbord nicht unter 20 cm Höhe einzufassen.

- 3.5.4 Je angefangene 500 m² Grundstücksfreifläche (nicht bebaute Grundstücksfläche) sind mindestens 20 m² Gehölzfläche gem. den Festsetzungen unter Ziff. 3.3 anzulegen und 3 großkronige Laubbäume gem. Artenliste (vgl. Teil B) zu pflanzen. Als Standorte für die Baumpflanzungen sind offene Beete in einer Größe nicht unter 2 x 2 m vorzusehen, sofern diese nicht in größere Gehölzpflanzungen integriert werden.

Zeichnerisch festgesetzte Baumpflanzungen werden angerechnet, die Bepflanzung der Grundstücksgrenzen gemäß Ziffer 3.5.2 hingegen nicht.

- 3.5.5 Mauern und fensterlose Wandflächen von jeweils mehr als 50 m² sind in geeigneter Weise flächig zu begrünen.

4. Kostenerstattung durch die Vorhabenträger auf den einzelnen Baugrundstücken an die Gemeinde (§ 135 a BauGB)

Der Gemeinde sind die durch die Maßnahmen gem. Ziff. 2.5 und 3.5.2 entstandenen Kosten im Rahmen der Festsetzungen unter Ziff. 5 durch die Vorhabenträger auf den einzelnen Baugrundstücken zu erstatten, sobald die Grundstücke baulich genutzt werden.

5. Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Die unter den Ziffern 2 sowie 3.1 bis 3.3 und 3.5.2 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden den Grundstücken folgendermaßen zugeordnet:

Öffentliche Verkehrsflächen	→	2,5 % der Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen einschließlich der Pflege
Private Grundstücksflächen	→	97,5 % der Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen einschließlich der Pflege

Teil B — Artenlisten zur Gehölzverwendung

Die Auswahl geeigneter Gehölzarten richtet sich nach der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation, die die Standortverhältnisse charakterisiert.

Bäume:

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Frühe Traubenkirsche

Sträucher:

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen

Rank- und Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung:

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein
<i>Parthenocissus tricuspidata</i> 'Veitchii'	Selbstklimmender Wein
<i>Polygonum aubertii</i>	Knöterich
<i>Lonicera spec.</i>	Geißblattarten
<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Clematis montana</i>	Bergrebe

Teil C — Allgemeine Hinweise

1. Freiflächengestaltungsplan als Bestandteil der Genehmigungsunterlagen

Die Einhaltung der Festsetzungen zu Bepflanzungen auf privaten Grundstücken ist im Baugenehmigungsverfahren durch den erforderlichen Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

2. Bodenbefestigungen

Bodenbefestigungen sind nur in zwingend notwendigem Umfange und nur, soweit sie sich aus den genehmigten baulichen Nutzungen ergeben, vorzunehmen.