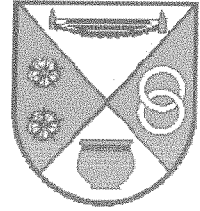


ORTSGEMEINDE BRIEDEN



BAULEITPLANUNG

**BEBAUUNGSPLAN
„HINTER DEM BUNGERT“**

- TEXTFESTSETZUNGEN -



Auftraggeber:
Ortsgemeinde Brieden

Auftragnehmer:



Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:
Satzung

Projekt:
Bebauungsplan
„Hinter dem Bungert“
Ortsgemeinde Brieden

Stand:
15. August 2007



INHALTSVERZEICHNIS

ALLGEMEINER HINWEIS	4
A. Planungsrechtliche Festsetzungen	4
1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 9 BAUNVO)	4
2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BAUNVO)	5
3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)	6
4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BAUNVO)	6
5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) ...	7
6 Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)	7
7 Führung von Versorgungsanlagen/-leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)	7
8 Fläche für die Abwasserbeseitigung (Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser) (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)	8
9 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)	8
10 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)	9
11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)	9
B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO	9
1 Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO)	9
2 Gestaltung von Stellplätzen (§ 88 (1) Nr.3 LBauO)	9
C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen	10
1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	10
2 Festsetzungen zur Grünflächengestaltung (§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB sowie § 88 (6) LBauO)	10
D. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften	12
E Sonstige Hinweise	12



ALLGEMEINER HINWEIS

Das festgesetzte Dorfgebiet ist gemäß § 1 (4) Baunutzungsverordnung in die Teilbereiche **MD 1** und **MD 2** gegliedert.

Für den Teilbereich **MD 1** setzt der Bebauungsplan nur die Art der zulässigen baulichen Nutzung fest, so dass er dort den Charakter eines einfachen Bebauungsplanes hat und sich die Zulässigkeit von Vorhaben im übrigen nach § 34 BauGB richtet.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 9 BAUNVO)

(1) Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein **Dorfgebiet (MD)** gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

(2) Gliederung gemäß § 1 (4 bis 9) BauNVO und Zulässigkeitskatalog

Dorfgebiet 1 (MD 1)

Allgemein zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
5. sonstige Gewerbebetriebe,
6. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,



Unzulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nr. 2 BauNVO.

Dorfgebiet 2 (MD 2)

Allgemein zulässig sind:

1. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
2. sonstige Wohngebäude,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften,
2. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,

Unzulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nr. 2 BauNVO.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BAUNVO)

(1) Zahl der Vollgeschosse

Im **MD 2** ist die Zahl der Vollgeschosse mit $Z = II$ festgesetzt:

(2) Grund- und Geschoßflächenzahl

Im **MD 2** gelten folgende Regelungen zur Grund- (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ):

- GRZ = 0,4
- GFZ = 0,8



(3) Höhe baulicher Anlagen

Für das **MD 2** gelten folgende First- und Traufhöhen:

Die Firsthöhe (FH) ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche bis Oberkante First.

Die Firsthöhe darf höchstens $FH = 10,00$ m betragen.

Ausgangspunkt für die Bestimmung der Firsthöhe ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der Straßengradiente.

Die Traufhöhe ist als das Abstandsmaß zwischen Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut definiert.

Die Traufhöhe darf höchstens $FH = 6,00$ m betragen.

Ausgangspunkt für die Bestimmung der Traufhöhe ist die an der straßenseitigen Gebäudemitte geltende Höhe der Straßengradiente.

3 **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

(1) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im **MD 2** ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß folgender Definition:

Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude von höchstens 20,0 m Länge, die an den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen die nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten haben.

Doppelhäuser sind zwei selbstständig benutzbare an einer gemeinsamen Gebäudetrennwand – auch gestaffelt – aneinandergebaute, im übrigen jedoch freistehende Gebäude mit einer Gesamtlänge von höchstens 20,0 m. Zu der nicht angebauten seitlichen Grundstücksgrenze muß die nach Landesrecht erforderliche Abstandsfläche eingehalten werden. Sie können auf einem oder auf zwei aneinandergrenzenden Grundstücken stehen.

4 **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BAUNVO)**

(1) Nebenanlagen

Nebenanlagen (wie z.B. Gartenlauben, Geräteräume, gemauerte Kompostanlagen, freistehende Waschküchen, Gewächshäuser, Schwimmbecken, Kleinschwimmbädern und Tragluftschwimmbädern, Ställe und Einrichtungen für die (Klein-)Tierhaltung, Werbeanlagen sowie private Windkraftanlagen) im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen innerhalb eines 3,0 m tiefen Flächenstreifens (gemessen senkrecht zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) unzulässig.



(2) Stellplätze

Stellplätze können im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen vorderster Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie) ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie eine Grundfläche von 40 m² nicht überschreiten und unmittelbar angrenzend an die Zufahrt zur Garage angeordnet werden.

(3) Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Garagen innerhalb einer 3,0 m tiefen Flächenstreifens (gemessen senkrecht zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) unzulässig.

Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m – gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

(4) Nachweis von Stellplätzen

Im Bebauungsplangebiet müssen Stellplätze und/ oder Garagen im nachfolgend definierten Umfang und nur für die nachfolgend definierten Nutzungsarten wie folgt nachgewiesen werden:

- erste Wohneinheit 2 Einstellplätze,
- zweite Wohneinheit 2 Einstellplätze.

*Hinweis: Für die sonstigen zulässigen Nutzungsarten gelten die landesrechtlichen Vorschriften.

5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im **MD 2** ist die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wie folgt begrenzt:

- Einzelhaus: höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude,
- Doppelhaus: höchstens 1 Wohnung je Doppelhaushälfte.

6 Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

Die in § 14 (2) BauNVO aufgeführten Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmelde-technische Anlagen sowie für Anlagen erneuerbarer Energien.

7 Führung von Versorgungsanlagen/-leitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

Im Bebauungsplangebiet ist die Führung von Versorgungsleitungen, die der Versorgung und öffentlichen Bereitstellung von Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und elektronischer Medien dienen, nur in unterirdischer Form zulässig.



8 Fläche für die Abwasserbeseitigung (Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser) (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sowie entlang der südlichen Grenze der Parzelle Nr. 102/1 sind öffentliche Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Rückhaltung von Niederschlagswasser“ festgesetzt. Die Flächen dienen der Rückhaltung der im Plangebiet anfallenden Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücksflächen und Verkehrsflächen sowie den sonstigen öffentlichen Flächen. Die Rückhaltenmulden sind mit einer entsprechenden Regelsaatgutmischung zu versehen, die bei temporären Wassereinstau bodenhaltend wirken.

Geeignet sind Landschaftsrasen für Ufer- und Grabenböschungen, Überschwemmungszonen und Lagen mit stauender Nässe.

Eine Bepflanzung mit Gehölzen (*Salix. spec.*) kann bei Bedarf ergänzt werden.

Folgende Arten der Saatgutmischung sollten enthalten sein:

Nr.	Art	%
1	<i>Agrostis capillaris</i>	5
2	<i>Agrostis stolonifera</i>	5
3	<i>Festuca ovina duriuscula</i>	15
4	<i>Festuca rubra commutata</i>	25
5	<i>Festuca rubra rubra</i>	20
6	<i>Festuca rubra trichophylla</i>	10
7	<i>Lolium perenne</i>	15
8	<i>Poa trivialis</i>	5

Geländemodellierungen in Form von selbständigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig.

9 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die **öffentlichen Grünflächen** mit der Zweckbestimmung „Verbindungsgrün“ dienen der Verbindung der öffentlichen Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Erschließungsstraße sowie als Leitungstrasse für die Ableitung der auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallenden Oberflächenwasser in die öffentlichen Flächen für die Abwasserbeseitigung.

Die **privaten Grünflächen** mit der Zweckbestimmung „Dorfgebietstypische Nutzgärten“ dienen der Unterbringung von privaten Freiflächen und Nutzgärten. Die Kleintierhaltung ist zulässig.



10 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

Entlang der nördlichen Grenze der Parzelle Nr. 101 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ortsgemeinde und der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist für die Anlage einer Leitungstrasse sowie die anfallenden Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten eine Trasse mit einer Breite von 10,0 m freizuhalten. Anpflanzungen sind gemäß Maßgabe der Textfestsetzungen in Ziffer C 2 Absatz 3 zulässig.

11 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers notwendig sind (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Die in der Planurkunde gekennzeichneten Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BAUGB
I.V.M. § 88 (6) LBauO**

1 Dachgestaltung (§ 88 (1) LBauO)

(1) Dachform/-neigung

Im **MD 2** sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 10° bis 48° zulässig.

Bei der Anlage von begrünten Dächern sowie Energiedacheindeckungen (Sonnenkollektoren, Eindeckungen für regenerative Energien) darf die Mindestdachneigung unterschritten werden.

Bei Doppelhausbebauung ist die Dachneigung der Gebäude aufeinander abzustimmen bzw. anzupassen.

Nebenanlagen und Garagen sind in ihrer Dachform frei.

2 Gestaltung von Stellplätzen (§ 88 (1) Nr.3 LBauO)

Sobald je Grundstück eine Stellplatzfläche, die eine Gesamtbreite von 5,0 m überschreitet, errichtet wird, ist diese durch Hecken- und Strauchpflanzungen, begrünte Rankgerüste u.ä. zu gestalten.



C. GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

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

(1) Rückhaltung des Niederschlagswassers

Für die im Teilgebiet MD 2 gelegenen Flächen einschließlich der öffentlichen Verkehrsflächen wird als Maßnahmen zum Schutz der Natur festgesetzt:

Nicht versickertes und verdunstetes sowie nicht verwendetes Oberflächenwasser ist in die festgesetzten öffentlichen Flächen für die Abwasserbeseitigung einzuleiten und dort dem Regenrückhaltesystem zuzuführen.

(2) Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen

Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hoffflächen usw. sind dauerhaft mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien).

2 Festsetzungen zur Grünflächengestaltung (§ 9 (1) Nr. 25 a und 25 b BauGB sowie § 88 (6) LBauO)

(1) Pflanzung von Laubgehölzen II. Ordnung/ Obstgehölzen

Entlang der rückwärtigen Grenzen der Privatgrundstücke sind Bäume II. Ordnung in einem Abstand von mindestens 15,0 m zu pflanzen. Die Gehölze sind durch Pflegeschnitte dauerhaft zu erhalten.

Die Vorgaben des Nachbarrechts Rheinland-Pfalz sind zu berücksichtigen.

Vorzugsweise sollen die unter Absatz 5 angeführten Pflanzlisten verwendet werden.

(2) Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlandstreifens

Innerhalb der mit „A“ gekennzeichneten Flächen ist ein extensiver Grünstreifen mit einer Mindestbreite von 3,0 m zu entwickeln.

(3) Pflanzmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken mit Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der mit „B“ gekennzeichneten Flächen ist ein Grünstreifen mit einer Mindestbreite von 3,0 m in Form von Hecken- und Strauchpflanzungen anzulegen. Dabei soll eine Endwuchshöhe von 3,0 m nicht überschritten werden.

Vorzugsweise sollen die unter Absatz 5 angeführten Pflanzlisten verwendet werden.

(4) Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die vorhandenen Bäume sollen dauerhaft erhalten werden und sind im Bedarfsfall zu ersetzen.



(5) Pflanzlisten

A Pflanzliste heimischer Gehölzarten

Bäume I. Größenordnung

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>

Sträucher:

Echte Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	<i>Lonicera xylosteum</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus catharticus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>

B Liste regionaler Obstsorten (gehören zu Bäumen II. Ordnung)

Apfelsorten:

Apfel von Groncels
Boikenapfel
Danziger Kantapfel
Geflammter Kardinal
Gelber Bellefleur
Graue Herbstrenette
Großer Rheinischer Bohnapfel
Haux Apfel



Landsberger Renette
Prinz Albrecht von Preußen
Roter Eiserapfel
Signe Tilish
Birnensorten:
Gellerts Butterbirne
Grüne Jagdbirne
Poiteau
Wasserbirne
Süßkirschen:
Braune Leberkirsche
Große Schwarze Knorpel
Schneiders Späte Knorpel

Pflaumen:

Hauszwetsche
Löhrpflaume

D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
3. Für die Einfriedung und Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.

E SONSTIGE HINWEISE

1. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Koblenz, Festung Ehrenbreitstein (Telefon 0261/ 579400) zu melden. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) anzuzeigen.
2. Die Nutzung der anfallenden Niederschlagswasser zu Brauchwasserzwecken wird empfohlen. Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser im Betrieb oder Haushalt, bei der Abwasser anfällt, ist bei der Verbandsgemeinde anzuzeigen. Die Verbandsgemeinde ist berechtigt, den Einbau von geeichten Wasserzählern zur Messung der dem Abwasser zufließenden Brauchwassermengen –auch bei eigener Wasserversorgung– zu verlangen.



3. Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der DIN 4020 durchführen zu lassen.
4. Externe Ausgleichsfläche Gemarkung Brieden, Flur 8, Flurstücke 106, 107, 109/2 tlw. und 109/4 tlw.

Auf dieser Fläche werden zweimalige Freistellungen zur Entwicklung von Ruderalstandorten ehemaliger Abbaugelände durchgeführt.

Durch die Entfernung der Gehölze im Bereich der Ausgleichsfläche ist die Entwicklung einer Ruderalvegetation anzustreben.

5. Alle festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraße bzw. der Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.

Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind, wenn nicht anders geregelt, folgende Mindestsortierungen zu verwenden:

- Bäume I. Ordnung: Heister 150 – 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister 125 – 150 cm hoch
- Straßenbäume: Hochstämme 14 – 16 cm StU
- Obstbäume: Hochstämme, 8 – 10 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch

Ausgefertigt Brieden, den 29.11.2007

(Hans-Josef Michels, Ortsbürgermeister)

Hans-Josef Michels

