

ES 3 T Z U N D E N nach dem Bestimmung der Baugrubenlänge i. d. F. der Baubestimmung vom 12.12.1986 (BOB 1, 219) zuletzt vom 20.7.1996 (BOB 1, 1189), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.1.1990 (BOB 1, 130) zuletzt gemäß dem Gesetz vom 22.1.1993 (BOB 1, 466, 479), der Planstellenverordnung vom 18.12.1990 (BOB 1, 58), sowie der Hessischen Bauordnung i. d. F. vom 20.12.1993 (OVBl. 1, 65).

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 In allen WA-Gebieten des Bebauungsplans sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht kommerzielle Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbauvereine und Tennisclubs) nicht zulässig (§ 4 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

1.3 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, welche der Kleinierhaltung dienen, sind nicht zulässig.

1.4 Im gesamten Plangebiet ist mindestens ein Gebäude mit rühbedürftigen Wohn- und Schlafräumen nach Osten auszurichten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)

1.5 In den zwingend mit Vollgeschoss festgesetzten Wohngebieten dürfen ab dem 1. Obergeschoss keine rühbedürftigen Wohn- und Schlafräume nach Westen auszurichten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)

1.6 Im gesamten Plangebiet ist für Wohn- und Schlafräume auf der Gleisanlage zugewandene Gebäude die Einbau von Schallschutzfenstern vorgeschrieben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)

Diese Fenster haben folgenden Anforderungen zu genügen:

a) In den zwingend mit 3 Vollgeschossen festgesetzten Wohngebieten: Schallschutzwerte  $R_{w} = 35-39$  dB in eingebautem Zustand.

b) In allen übrigen Wohngebieten: Schallschutzwerte  $R_{w} = 30-34$  dB in eingebautem Zustand.

1.7 In allen übrigen Wohngebieten müssen die gleichen Anforderungen gelten. Die Anforderungen können sich reduzieren, wenn im Verlauf des Schienenweges eine Schallschutzwand auszuricht wird.

1.8 In allen Wohngebieten, bei denen die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit "II" festgesetzt ist, sind je Gebäude lediglich 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.9 In allen Wohngebieten, in denen die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit "III" festgesetzt ist, sind je Grundstück höchstens 3 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

1.10 In den WA-Gebieten, in denen die Zahl der Vollgeschosse zwingend mit "III" festgesetzt ist, ist das dritte Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden.

1.11 In allen Wohngebieten sind die Flächen von Außenbalkonen in Dachgeschossen, auch wenn es nach Hessischer Bauordnung keine Vollgeschosse sind, ausschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentreppe und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz für die Ermittlung der Geschosshöhe mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

1.12 Der bei den Erschließungsmaßnahmen anfallende, nicht kontaminierte Endausbau ist in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Bahn, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist, zur Aufschüttung eines Walls zu verwenden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 6 BauGB)

1.13 Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende, nicht kontaminierte Endausbau ist auf der jeweiligen Grundstücksfläche einzubauen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 6 BauGB)

### HOHE BAUDAUER ANLAGEN

1.14 Im gesamten Plangebiet darf die Oberkante des Entschlößelbodens nicht mehr als 1,25 m über der Straßehöhe, gemessen in der Straßenecke und in Gebäudemitte, liegen.

1.15 In den WA-Gebieten, in denen die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit "II" festgesetzt ist, darf die traufseitige Außenwandhöhe zur Talsohle - bezogen auf die Mitte der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes - bei zweigeschossigen Gebäuden 4,00 m

- bei zweigeschossigen Gebäuden 7,00 m nicht überschreiten.

1.16 In den WA-Gebieten, in denen die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit "III" festgesetzt ist, darf die traufseitige Außenwandhöhe zur Talsohle - bezogen auf die Mitte der vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes - bei zweigeschossiger Bebauung 5,00 m nicht überschreiten.

1.17 In den WA-Gebieten, in denen die Zahl der Vollgeschosse zwingend mit "III" festgesetzt ist, darf die traufseitige Außenwandhöhe zur Talsohle - bezogen auf das natürliche Gelände in der Mitte des Gebäudes - 7,00 m nicht überschreiten.

### 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN AUFGRUND DER LANDSCHAFTSPLANUNG

2.1 Mindestens 30% der privaten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünfläche zuzulegen und zu unterhalten. Die Grünflächen sind, unter Ausnutzung bereits vorhandener Gehölze, zu einem Drittel mit Gehölzen zu bepflanzen. Ein Baum ist mindestens 1,5 - 20 qm, ein Strauch 1,5 - 20 qm zu bepflanzen.

2.2 Auf den privaten Grundstücksflächen sind mindestens 60% der Anpflanzungen unter Berücksichtigung der Pflanzliste auszuwählen. Der Anteil von stoffendehenden Pflanzen darf 20% nicht überschreiten.

2.3 In den baulich nicht genutzten Grundstücksstellen ist der vorhandene Obstbaumbestand zu erhalten und zu pflegen.

2.4 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, ist eine ca. 5 m bzw. eine ca. 10 m breite Randengraben aus dem ständertypischen Gehölzen unter Berücksichtigung der Pflanzliste herzustellen.

2.5 Der baubeherrschende 10 m breite Grünstreifen ist als begrünter Schutzwall auszubilden. Bei der Befestigung zur Bahnhofsseite hin, dürfen keine windbruchgefährlichen Gehölze (z.B. Pappeln) sowie stark anwachsende und ätzende Gehölze (z.B. Brombeeren) verwendet werden. Der Pflanzbestand ist den Gleisanlagen ist entsprechend der Endhöhe zu wählen.

2.6 Im Bereich des Leitungs-Schutzstreifens dürfen nur Gehölze mit einer Endhöhe von max. 3 m angepflanzt werden. Die Endhöhen außerhalb des Leitungs-Schutzstreifens sind in der Pflanzliste aufgeführt.

2.7 Im Bereich des Schindgrabens ist als Ergänzung der Randengrünung zwischen den beiden 5 m breiten Gehölzstreifen ein ca. 5 m breiter Weidenran im herzustellen.

2.8 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Franz-Kade-Schule, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind, ist eine ca. 7,5 m breite Enggraben aus standortgerechten Gehölzen unter Berücksichtigung der Pflanzliste herzustellen.

2.9 Die öffentliche Grünfläche im Plangebiet, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, ist als Weidenran herzustellen. Büsche und Sträucher sind unter Berücksichtigung der Artenvervielfachung in kleineren Gruppen als Initialpflanzung zu pflanzen.

2.10 Die öffentliche Grünfläche die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als Fläche für Bindungen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist, ist als Streuobstwiese zu erhalten und langfristig zu sichern.

2.11 In diese öffentliche Grünfläche ist ein Kinderspielfeld mit insgesamt ca. 1.000 qm zu integrieren. Der Obstbaumbestand ist zu erhalten.

2.12 Die private Grünfläche, Parzelle Nr. 1452, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als Fläche mit Bindungen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist, ist als Streuobstwiese zu erhalten und langfristig zu sichern.

2.13 Die durch Zeichnung festgesetzten Bäume innerhalb des öffentlichen Straßennetzes sind unter Berücksichtigung der Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten.

2.14 Die Wurzelbereiche der Bäume sind auf einer Fläche von mind. 4 qm von jeder Ver- oder Freizeitanlage bzw. Freizeitanlage und ggf. durch Baumbeschützer zu sichern. Der Stammbereich ist bei Gefährdung durch wirksame Maßnahmen (z.B. Poller) zu schützen.

2.15 Die Standorte können in Abhängigkeit von Zufahrten u.ä. im erforderlichen Maße verändert werden. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten. Damit Ausweichungen vorgenommen werden können.

2.16 Die öffentlichen Grünflächen, die mit gesondertem Geltungsbereich B' gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt sind, sind als dem Baugebiet zugeordnete Flächen für Ersatzmaßnahmen herzustellen.

2.17 Diese Flächen sind als extensive Wiese mit Ufergehölzen und sonstigen weggeleitenden Bepflanzungen anzulegen.

### 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Als Dachform der Hauptgebäude sind in allen WA-Gebieten Satteldächer vorgeschrieben.

3.2 Die Dachneigung der Hauptgebäude wird in allen WA-Gebieten mit 35 bis 40 Grad vorgeschrieben.

3.3 In den WA-Gebieten sind für schräge Dachflächen folgende Dachdeckungen zulässig:

Tonziegel oder Betondachsteine sowie Schiefer in den Farben rot, rotbraun bis dunkelbraun, dunkelgrau bis anthrazit.

Ausnahmsregelung: Anlagen für die Sonnenenergienutzung (Kollektoren, photovoltaische Elemente etc.) sind auf den Dachflächen zulässig.

3.4 In den WA-Gebieten, in denen die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze mit "II" festgesetzt ist, ist über dem 2. Vollgeschos ein Kniestock mit einer Höhe von max. 0,50 m zulässig. Die Höhe des Kniestocks bezieht sich auf den Schnittwert zwischen Außenwand und OK Dachstuhl.

3.5 In den WA-Gebieten, in denen die Zahl der Vollgeschosse zwingend mit "III" festgesetzt ist, ist über dem 2. Vollgeschos ein Kniestock mit einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

3.6 Dachaufbauten, Dachgauben und -einrisse sind zulässig, wenn die Traufe nicht unterbrochen ist und wenn ihre Gesamthöhe maximal 2,2 der dazu gehörigen Traufhöhe nicht überschreitet. Vorgeschrieben ist ein Mindestabstand von 1,50 zur Außenkante des Gebäudes.

3.7 Straßeneinfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 0,80 m als einheimische Hecken wie Hainbuchen- oder Ligusterhecken oder transparente Holz- und Metallgitter zulässig.

3.8 Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.

3.9 Bei Anordnung an der Straße sind Mülltonnen-Stellplätze mit straßenseitigen Sichtblenden abzudecken und zu umpflanzen.

3.10 Die Verriegelung ist auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Befestigte Flächen wie Garagenvorstände, Stellplätze, Fußwege etc. sind in Verriegelungsflächen herzustellen (Rasengittersteine, Kies, breittufig verlegtes Pflaster usw.).

### 4. ALLGEMEINE HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

4.1 Für die ordnungsgemäße Abführung der häuslichen Abwässer sowie des anfallenden Niederschlagswassers ist die Abwasserentsorgung der Stadt in ihrer aktuellen Fassung maßgebend.

4.2 Der Anlage von Zisternen stehen planungsrechtliche keine Bedenken entgegen. Dem einzelnen Bauherrn wird die Einrichtung solcher Anlagen empfohlen. Auf die Möglichkeit der Gründung Einzelzisternen zur Zisternenanlage ist hinzuweisen.

4.3 Es wird darauf hingewiesen, dass der anfallende anfallende Regenwasser im Plangebiet zu belassen und einer Wiederverwendung zuzuführen ist.

4.4 Das Brücken von Hauswänden, Garagenwänden sowie von Mülltonnen-Stellplätzen ist einweislich.

4.5 Im gesamten Plangebiet wird die Eigenkompostierung organischer Abfälle empfohlen.

4.6 Hingewiesen wird auf die Satzung über die Straßeneinrichtung in der Stadt Idstein. Danach ist der Einsatz von Tausalzen nur sehr eingeschränkt zulässig. Als Streumaterial bei Schnee- und Eislagen ist vor allem Sand, Splitt und ähnliches abkühlungsfähiges Material zu verwenden.

4.7 Mit dem Ausbau des Hahnenwegs wird die Erschließung eines landwirtschaftlichen Betriebes sichergestellt.

### 5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5.1 Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, daß bei Ausschachtungen bislang unbekanntes Altbaugewerbe angetroffen werden. Dabei kann es sich u.U. um aussage-, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um eine Gefährdung zu vermeiden und eine ordnungsgemäße Beseitigung der Abfallstoffe gem. § 4 Abs. 1 Abfallgesetz (AbfG) zu gewährleisten, sind neu entdeckte Bodenverunreinigungen (verursacht Entsch. oder Abfallabgängen) unverzüglich der nächsten Polizeistation oder der Stadt anzumelden.

5.2 Bei Entarbeiten aufgedämmte Bodenleichen wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste sind, entsprechend § 20 Abs. 2 Buchst. 1 des Landesarchivgesetzes, dem Landesarchiv, Denkmalpflege, der unteren Denkmalbehörde oder der Stadtverwaltung zu melden.

5.3 In dem nachrichtlich in der Planzeichnung übernommenen Schutzstreifen der 380-kV-Leitung der RWE dürfen nur Sträucher und niedrigwachsende Bäume angepflanzt werden, deren Endhöhe über 3,0 m nicht überschreitet. Geländeveränderungen im Schutzstreifen sind unter Berücksichtigung der Pflanzliste vorzutragen.

5.4 Für den bahnbahnen Bereich sind folgende u. a. Hinweise zu beachten:

- Der Erdwall entlang der Bahnhofsseite muß hergestellt werden, daß Abstrichungen und Abschneidungen des Erdwalls auf das Bahngelände vermeiden werden.

- Dem Bahngelände darf kein Oberflächenwasser zugeleitet werden.

- Bei der Befestigung dürfen keine windbruchgefährlichen Gehölze sowie stark anwachsende und ätzende Gehölze verwendet werden.

- Aus Emissionen aus dem Bahnhofsgebiet sind keine Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber der Deutschen Bundesbahn (DB) zu erwarten. Aus Emissionen aus dem Bahnhofsgebiet sind keine Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber der Deutschen Bundesbahn (DB) zu erwarten.

5.5 Bei der auf den Flurstücken Nr. 161/3 (Jahnstraße 17) 1932 errichteten Franz-Kade-Schule handelt es sich um ein in der Bauhistorie traditionell errichtetes Schulgebäude, welches in der Denkmaltopografie erwähnt ist und somit als erhaltenwert einzustufen ist.

### 6. PFLANZLISTE

Im gesamten Plangebiet sind standortgerechte Bäume und Sträucher unter Berücksichtigung der Pflanzliste anzupflanzen. Das zur Verwendung geeignete Pflanzgut sollte den Gütebestimmungen des Bundes-Entwurf-Baumschulen (BfB) entsprechen. Die Endhöhen der Pflanzarten sind ergänzend in der Pflanzliste aufgeführt. Die Zahlen in den Klammern geben die möglichen Endhöhen der Pflanzen bei freiem Stand an.

Gehölze, welche sich nicht für die Befestigung von Spielplätzen eignen, sind mit \*\* gekennzeichnet.

a) Große Laubbäume (Bäume I. Ordnung)

Strahlenbäume sind mit \* gekennzeichnet, hierbei sind die für den Standort geeigneten Sorten (z.B. bei Acer platanoides die Sorte 'Columnare') auszuwählen.

\* Acer platanoides (Spitzahorn) 20 - 30 m (bis 40 m)

\* Acer pennsylvanicum (Bergahorn) 25 - 30 m (bis 40 m)

\* Fagus sylvatica (Rothbuche) 25 - 30 m

\* Fraxinus excelsior (Esche) 25 - 40 m

\* Quercus petraea (Traubeneiche) 20 - 30 m (bis 40 m)

\* Quercus robur (Stieleiche) 25 - 30 m (bis 40 m)

\* Salix alba (Silberweide) 15 - 20 m (bis 25 m)

\* Tilia cordata (Winterlinde) 18 - 25 m (bis 30 m)

\* Tilia platyphyllos (Sommerlinde) 15 - 20 m (bis 25 m)

b) Kleine Laubbäume I. Ordnung

Bei den kleineren Laubbäumen sowie Großsträuchern gibt es Sorten die als Strahlenbäume pflanzbar werden können. Die geeigneten Arten sind mit einem \* gekennzeichnet.

\* Acer campestre (Feldahorn) 5 - 15 m selten bis 20 (25) m

\* Alnus glutinosa (Schwarzalder) 10 - 20 m (bis 25 m)

\* Betula pendula (Sandbirke) 18 - 25 m (bis 30 m)

\* Carpinus betulus (Hainbuche) 10 - 20 m (bis 25m)

\* Cornus mas (Kornelkirsche) 4 - 7 m

\* Corylus avellana (Hasel) 5 - 7 m

\* Corylus colurna (Baum-Hasel) 15 - 18 m (auch über 20 m)

\* Crataegus laevigata (Hornort) 2 - 6 m (bis 10 m)

\* Catalpa bignonioides (Weidenbaum) 2 - 6 m (bis 10 m)

\* Juglans regia (Walnuß) 15 - 20 m (bis 30 m)

\* Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) 15 - 20 m (bis 30 m)

\* Prunus avium (Vogelkirsche) 15 - 20 m (bis 30 m)

\* Prunus mahaleb (Steinweiche) 4 - 6 m (bis 10 m)

\* Prunus padus (Traubeneiche) 6 - 10 m (auch bis 15 (18) m)

\* Rhamnus frangula (Faulbaum) 2 - 4 m

\* Sorbus aria (Mehlbeere) 8 - 12 (bis 18) m

\* Sorbus aucuparia (Wegelbeere) 6 - 12 (bis 20 - 22 m)

\* Sorbus intermedia (Schwed. Mehlbeere) 10 - 12 (auch 15 - 20 m)

\* Sorbus torminalis (Schwed. Mehlbeere) 20 - 30 m (bis 25 m)

\* Sorbus domestica (Speierling) einheimische Obstsorten. Alternativ zu Kulturobstsorten ist Sorbus domestica (Speierling) anzupflanzen.

c) Sträucher

\* Amelanchier lamarckii (Felsenbirne) 4 - 6 m selten bis 20 (25) m bis 6 (8) m

\* Cornus sanguinea (Hartweigl) 2 - 5 m (bis 7 m)

\* Ligustrum vulgare (Liguster) 2 - 5 m (bis 7 m)

\* Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) 1,5 m (bis 2 m)

\* Prunus spinosa (Dornrose) 1 - 3 m

\* Rosa arvensis (Feldrose) 0,5 - 2 m

\* Rosa canina (Hundsrose) 2 m

\* Salix cinerea (Schilweide) 5 m

\* Salix caprea (Faulweide) 5 - 8 m

\* Sambucus racemosa (Traubenholunder) 2 - 4 m

\* Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) 3 - 7 m

\* Viburnum lantana (Wegheller Schneeball) 1,5 - 3,5 (bis 5 m)

Pflanzen, die Kletterhilfe benötigen:

\* Akebia quinata (Akebia)

\* Anisotricha macrophylla (Pfeifenwinde)

\* Clematis-Arten

\* Humulus lupulus (Hopfen)

\* Lonicera-Arten (Geißlöhler)

\* Polygonum auberti (Kniekräuter)

\* Vitis-Arten (Weiden)

\* Wisteria speciosa (Blauweine)

### 7. ANLAGE UND PFLEGE DER AUSGLEICHS- UND ERSATZFLÄCHEN

Die Flächen bzw. -maßnahmen gliedern sich wie folgt:

Private Grundstücksflächen

(zu den textlichen Festsetzungen Nr. 2.4 und 2.5)

\* Hecken und Gehölzschlingung - Randengrünung 5 m und 10 m breit mit integrierter Schutzwall (parallel zur Bahnhofs- und am südwestlichen Gebietrand), sowie die 7,50 m breite Enggraben südlich der Franz-Kade-Schule (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Anpflanzung einer Hecke und Gehölzschlingung auf privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist als freiwirtschaftliche Hecke mit standortgerechten Gehölzen anzulegen und zu unterhalten.

Im Bereich des Leitungs-Schutzstreifens dürfen nur Gehölze mit einer Endhöhe von max. 3 m angepflanzt werden.

Die Anpflanzung an dem Abstand von 1,50 m auf 1,50 m ist mit dem 10 m breiten Enggraben soll zur Grundstückskante hin, ein mindestens 1,50 m breiter Kraut- und Hochstaudensaum vorgelagert werden.

Die Endhöhen der einheimischen standortgerechten Gehölze, die für die Befestigung der freiwirtschaftlichen Hecke in Frage kommen, sind aus der Pflanzliste zu entnehmen.

Die Pflanzung der hochstämmigen Laubbäume erfolgt in den ersten Jahren einen Maßstab zur Standortsituation. Für die Befestigung der Gehölze sind nicht impregnierte Baumgabeln und bei Abbindenmaterial Hand- oder Korkkorken zu verwenden. Letztere sind in Abständen auf zu engem Sitz hin zu überprüfen. Die Pflanzung ist vor Abblättern (ABG) zu gewährleisten, sind neu entdeckte Bodenverunreinigungen (verursacht Entsch. oder Abfallabgängen) unverzüglich der nächsten Polizeistation oder der Stadt anzumelden.

Die Gehölzschutzmaßnahmen sind möglichst pflanzertypisch auszuführen, d.h. abschneitweise Verzicht auf Gehölzrückschnitt während des üblichen Pflegeturnus (in etwa alle 3-4 Jahre).

(zu der textlichen Festsetzung Nr. 2.4)

\* Weidenran 5 m breit im oberen Schindgrabens (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der privaten nicht überbaubaren Grundstücksfläche am Schindgrabens ist als Ergänzung zur freiwirtschaftlichen Hecke (Randengrünung) ein mindestens 5 m breiter Weidenran anzulegen. Dieser ist durch Anpflanzung von standortgerechten Kräutern (Regelgartmischungen) als Kraut- und Hochstaudensaum zu entwickeln. Eine Entlassung aus kleineren standortgerechten Büschen und Sträuchern (gem. Pflanzliste) soll die Fläche gliedern und artenreicher gestalten.

Die Pflege sollte sich auf eine Mahd alle 3-4 Jahre beschränken und möglichst abschneitweise durchgeführt werden (für die Tierwelt). Die Schnittbreite sollte nicht unter 10 cm erfolgen, um das Kleinklima innerhalb dieses Bereichs zu garantieren, da sonst durch Bodenverdrückung Bodenbewesen gefährdet und Kirschen- und Kirschen-Verwendung werden.

Puppen bei Schmetterlingen. Die Pflegeplanung sind keine Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen gegenüber der Deutschen Bundesbahn (DB) zu erwarten.

Die Neuanpflanzung soll flächig und mit einer Pflanzdichte von 1 Baum pro 200 qm erfolgen.

Schutz der Neupflanzung vor Wildverbiss, Wildhühnern und Kaninchen. Die Pflanzung benötigt einen Pfahl zur Standsicherung in den ersten Jahren nach der Anpflanzung.

Überprüfung der Vitalität und der Stabilität der bestehenden Obstbäume. Obstbäume Verjüngungsschnitt und nachfolgende Erhaltungsschnitte an älteren, aber vitalen Obstbäumen.

Erhaltung der übrigen älteren Obstbäume bis zu ihrer Abgängigkeit als „Totlaubzweige“ mit gleichzeitigen Ersatzpflanzungen am Standort.

Außer dem Pflanzschnitt und einem Erziehungsschnitt etwa fünf bis acht Jahre nach der Pflanzung, soll die Pflege nur noch durch ein sporadisches Auslichten der Krone im mittleren Turm, erfolgen.

Der Unterwuchs der Streuobstwiese muß, um eine vollständige Verbuschung zu verhindern, kurz gehalten werden. Zusätzlich können jedoch Brombeerbeeren und Brombeerensträucher entfernt werden.

Die Neuanpflanzung soll flächig und mit einer Pflanzdichte von 1 Baum pro 200 qm erfolgen.

Überprüfung der Vitalität und der Stabilität der bestehenden Obstbäume. Obstbäume Verjüngungsschnitt und nachfolgende Erhaltungsschnitte an älteren, aber vitalen Obstbäumen.

Erhaltung der übrigen älteren Obstbäume bis zu ihrer Abgängigkeit als „Totlaubzweige“ mit gleichzeitigen Ersatzpflanzungen am Standort.

Außer dem Pflanzschnitt und einem Erziehungsschnitt etwa fünf bis acht Jahre nach der Pflanzung, soll die Pflege nur noch durch ein sporadisches Auslichten der Krone im mittleren Turm, erfolgen.

Der Unterwuchs der Streuobstwiese muß, um eine vollständige Verbuschung zu verhindern, kurz gehalten werden. Zusätzlich können jedoch Brombeerbeeren und Brombeerensträucher entfernt werden.

Die Neuanpflanzung soll flächig und mit einer Pflanzdichte von 1 Baum pro 200 qm erfolgen.

Überprüfung der Vitalität und der Stabilität der bestehenden Obstbäume. Obstbäume Verjüngungsschnitt und nachfolgende Erhaltungsschnitte an älteren, aber vitalen Obstbäumen.

Erhaltung der übrigen älteren Obstbäume bis zu ihrer Abgängigkeit als „Totlaubzweige“ mit gleichzeitigen Ersatzpflanzungen am Standort.

Außer dem Pflanzschnitt und einem Erziehungsschnitt etwa fünf bis acht Jahre nach der Pflanzung, soll die Pflege nur noch durch ein sporadisches Auslichten der Krone im mittleren Turm, erfolgen.

Der Unterwuchs der Streuobstwiese muß, um eine vollständige Verbuschung zu verhindern, kurz gehalten werden. Zusätzlich können jedoch Brombeerbeeren und Brombeerensträucher entfernt werden.

Die Neuanpflanzung soll flächig und mit einer Pflanzdichte von 1 Baum pro 200 qm erfolgen.

Überprüfung der Vitalität und der Stabilität der bestehenden Obstbäume. Obstbäume Verjüngungsschnitt und nachfolgende Erhaltungsschnitte an älteren, aber vitalen Obstbäumen.

Erhaltung der übrigen älteren Obstbäume bis zu ihrer Abgängigkeit als „Totlaubzweige“ mit gleichzeitigen Ersatzpflanzungen am Standort.

Außer dem Pflanzschnitt und einem Erziehungsschnitt etwa fünf bis acht Jahre nach der Pflanzung, soll die Pflege nur noch durch ein sporadisches Auslichten der Krone im mittleren Turm, erfolgen.

Der Unterwuchs der Streuobstwiese muß, um eine vollständige Verbuschung zu verhindern, kurz gehalten werden. Zusätzlich können jedoch Brombeerbeeren und Brombeerensträucher entfernt werden.

Die Neuanpflanzung soll flächig und mit einer Pflanzdichte von 1 Baum pro 200 qm erfolgen.

Überprüfung der Vitalität und der Stabilit