

Verbindliche grünordnerische Festsetzungen
Bebauungsplanänderung „Wohnbebauung Familie Meister I“

1. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

1.1 Begrünungsbindung innerhalb der Grundstücksflächen.

Die privaten Grünflächen sowie nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen und Wegeflächen überplante Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu pflegen und mit Strauch- und Laubbaumpflanzungen zu gestalten. Zur Durchgrünung des Baugebietes mit offener Bauweise ist daher mindestens ein Laub- oder Obstbaum je Baugrundstück zu pflanzen.

Die Gehölzpflanzungen haben zu mind. 50 % aus standortheimischen Gehölzen (siehe Artenliste) zu bestehen, sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10m) sowie eine randliche Einfriedung des Grundstücks mit Nadelgehölzhecken ist unzulässig. Fassaden- und Wandbegrünungen sowie (extensive) Flachdachbegrünungen sind zulässig.

Artenliste mit Pflanzvorschlägen

Großbäume

| | |
|------------------|-------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |

Mittelgroße und kleine Bäume

| | |
|---------------------|--------------|
| Obstbäume in Sorten | |
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuch |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Salix caprea | Salweide |
| Sorbus aucuparia | Vogelbeere |

Heckensträucher

| | |
|--------------------|---------------|
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Hase |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Salix caprea | Salweide |
| Sambucus nigra | Holunder |

1.2 Versiegelung

Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, insbesondere im Bereich der Wege, etc., sind wasserdurchlässige Beläge (wie z.B. Rasengittersteine) zu verwenden.

2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

2.1 Festsetzung von Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches.

Als Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereiches wird eine Teilfläche des Flurstücks 232 und eine Teilfläche des Flurstücks 305 in der Gemarkung Gaiganz zum Ausgleich der Bauabschnitte festgesetzt. Entwicklungsziel sind extensive Streuobstwiesen. Derzeitig werden die Flächen als intensives Grünland genutzt.

2.2 Flächen zur Pflanzung und zum Erhalt von Vegetation

Auf der Fläche zur Pflanzung und zum Erhalt von Vegetation innerhalb des Geltungsbereiches wird im Falle von Beschädigungen der bestehenden Vegetation die naturnahe Gestaltung durch Verwendung standortheimischer Gehölze (siehe Artenliste) sowie unabhängig von Beschädigung oder Beeinträchtigung eine dauerhafte gärtnerische Unterhaltung festgesetzt.

2.3 Erhaltungsgebote für Bäume.

Die im Verlauf der Michael-Greif-Straße vorkommenden (Kopf-)Bäume sowie die auf der Fläche für privates Grün bestehenden Bäume sind zu erhalten sofern keine Gefährdung besteht. Bei Beschädigung oder Fällung sind entsprechende Artenschutzmaßnahmen (siehe unten) umzusetzen.

2.4 Artenschutzmaßnahmen

Die Rodung der zu rodenden Gehölze hat außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit 1. März bis 30. September) bzw. Fledermaus-Schutzzeit zu erfolgen. Kann die Rodung nicht außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, ist unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen, dass keine Brutvögel betroffen sind.

Zum Schutz xylobionter Käfer dürfen Maßnahmen zur Einrichtung der Baustelle oder neuer Zuwegungen keine mulmreichen Bäume, insbesondere Kopfeichen beeinträchtigen oder zu ihrer Fällung führen.

CEF-Maßnahmen

Kopfeichen sind zu erhalten. Sollte eine Fällung zwingend notwendig sein, ist diese in Anwesenheit eines Käfer-Spezialisten, zwecks pot. Vorkommens des Eremiten durchzuführen. Stammabschnitte mit Mulmhöhle sind aufrecht an geeignete (Kopf-)Eichen in der Nähe zu deponieren (Aufstellfläche ist mit Grundstückseigentümer zu klären). Gleiches gilt auch für Stammabschnitte mit Baumhöhlen, die an geeigneten Obstbäumen aufgestellt und ggf. befestigt werden sollen insofern es zu einer Beschädigung oder Rodung kommt.

Für Fledermäuse müssen vor Durchführung der Baumaßnahme 31 wartungsarme Flach-Nistkästen im Umfeld des Geltungsbereiches oder innerhalb des Gemeindegebietes aufgehängt werden müssen.

Für Vögel müssen vor Durchführung der Baumaßnahme 28 Rund-Nistkästen für Kleinvogelarten im Umfeld oder im Gemeindegebiet aufgehängt werden.

Für den Schutz der Zauneidechse muss die Anlage eines optimierten Sommer- und Winterquartieres erfolgen nach Vorgaben der saP vom 30.04.2019.