

Textliche Festsetzungen

1. Regenwasser im allgemeinen Wohngebiet ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und/ oder zu versickern. Die Sohle der Versickerungsanlagen darf eine Höhe von 79,70 m üNN nicht unterschreiten.
2. Innerhalb des Plangeltungsbereiches dürfen ausschließlich HSE- oder LED-Leuchten mit Dämmerungsschalter zur Außen- und/ oder Straßenbeleuchtung verwendet werden.
3. Im öffentlichen Straßenraum ist je angefangene 3 Parkplätze mindestens ein mittelkroniger, standortgerechter Laubbaum gem. Pflanzliste auf einer Pflanzfläche von mindestens je 8 m² zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
4. Der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgung festgesetzte Bereich ist vom Zu- und Abfahrtsverbot zu Gunsten der Ver- und Entsorger ausgenommen.
5. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt Folgendes:
 - a) Die mit 1a und 1b gekennzeichneten Flächen sind als Schilf-Landröhricht zu entwickeln.
Eine direkte oder indirekte Standortentwässerung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und Düngung der Fläche sind unzulässig.
Die Weiterentwicklung von Weiden-Auengebüsch durch natürliche Sukzession ist zulässig.
Bei starkem Aufkommen von Gehölzen ist eine einmalige Mahd von Teilflächen zwischen Oktober und Februar in Abständen von 2 bis 5 Jahren mit Abtransport des Mähgutes zulässig.
 - b) Die mit ② gekennzeichnete Fläche ist in einer Breite von 7 m als Kraut- und Grassaum zu entwickeln. Eine Mahd mit Abtransport des Mähgutes ab Ende Juli ist alle 2 - 3 Jahre zulässig. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und die Düngung der Fläche ist unzulässig. Innerhalb der Fläche ist die Anlage einer Lebendhecke in einem Abstand von 7 m parallel zum allgemeinen Wohngebiet vorzunehmen. Die Hecke besteht aus einer zweischaligen 1,80 m hohen und 0,80 m breiten Flechtwand aus lebenden Weidenruten mit Erdfüllung. Die Hecke ist abschnittsweise (höchstens je ¼ der Hecke) alle 5 Jahre zu schneiden; alternativ ist das Umknicken der Äste und das waagerechte Verflechten der jungen Triebe zulässig.
 - c) Die mit ③ gekennzeichnete Fläche ist als Schilf-Landröhricht, (geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG) und feuchtes Weiden-/ Auengebüsch zu erhalten und zu schützen.
Eine direkte oder indirekte Standortentwässerung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, der Umbruch und Düngung der Fläche sind unzulässig.
Die Weiterentwicklung von Weiden-Auengebüsch durch natürliche Sukzession ist zulässig.
 - d) Innerhalb der mit 1a und ③ gekennzeichneten Fläche ist in einer Zone von 5 m Breite entlang des Teichmühlengraben die Beseitigung der Gehölze und des Röhrichtes in der Zeit vom 15. August bis 30. September zulässig, wenn und soweit es für die Gewässerunterhaltung erforderlich ist (Gewässerunterhaltungstreifen).
 - e) Die Ausgleichsmaßnahme 1a wird im Umfang von 0,91 ha den Eingriffen durch diesen Bebauungsplan zugeordnet. 0,05 ha verbleiben zur Zuordnung zu Eingriffen an anderer Stelle.

Pflanzliste

Mittelkronige Bäume heimischer Arten wie:

Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Sandbirke, Hainbuche, Buche, Weißdorn, Esche, Vogelkirsche, Wildbirne, Holzapfel, Steinweichsel, Traubenkirsche, Traubeneiche, Stieleiche, gemeine Mehlbeere, Eberesche, Winterlinde, Feldulme