

Textliche Festsetzungen Teil B

1.0 Erhaltungs- und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.1 Im Kronenbereich der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume und Sträucher sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig. Abweichungen sind nur im Bereich der Straßenverkehrsflächen zulässig, sofern die unbedingte Notwendigkeit dazu besteht. Im Fall von unvermeidbaren Abweichungen von Satz 1 ist der Erhalt der Bäume durch fachgerechten Kronenschnitt und/oder fachgerechte Wurzelbehandlung zu sichern. Die DIN 18920 und die Richtlinien für die Anlage von Straßen, RAS - LG4 sind zu beachten.

1.2 Für Bäume und Baumgruppen für die ein Erhaltungsgebot festgesetzt ist, sind bei Abgang adäquate Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

~~1.3 M 1.1~~

~~Auf den nicht überbauten Freiflächen des allgemeinen Wohngebietes sind entlang der Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Straßenraum der Bahnhofstraße 8 Bäume 1. Ordnung als Hochstamm - Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anordnung erfolgt linear mit einem Pflanzabstand von ca. 15 m. Es ist nur eine Baumart oder zwei Baumarten im regelmäßigen Wechsel zu verwenden / Pflanzenliste 1.~~

~~Auf den restlichen nicht überbauten Freiflächen des allgemeinen Wohngebietes sind 15 Bäume 2. Ordnung als Hochstamm - Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anordnung erfolgt in lockeren Gruppen / Pflanzenliste 2.~~

M 1.2

~~Auf der westlichen Hälfte der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist auf einer Breite von 5 m eine 3-reihige Feldgehölzhecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.~~

~~Der Gehölzstreifen ist als flächige Pflanzung mit anteilig 20% Bäumen 1. Ordnung und 30% Bäumen 2. Ordnung als Heisterpflanzungen sowie 50% Sträuchern zu erstellen. Die Pflanzung erfolgt in einem Pflanzraster von 1m x 1m als Lochpflanzung, Anordnung der Gehölze in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Art/ Pflanzenliste 1, 2 und 3.~~

~~Auf der östlichen Hälfte der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist auf den Garagendächern eine extensive Dachbegrünung oder Ansaat eines Mesogramme durchzuführen.~~

1.4 M 2

Auf der Verkehrsfläche (P+R sowie ZOB) sind mindestens 1390 qm (ca. 35% der Gesamtfläche) als unversiegelte Grünfläche auszubilden.

Innerhalb dieser Fläche sind entlang der Bahnhofstraße 5 Bäume 1. Ordnung als Hochstamm - Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Anordnung erfolgt linear mit einem Pflanzabstand von ca. 15 m in regelmäßiger Fortführung der Pflanzmaßnahme M 1.1. Es ist nur eine Baumart oder zwei Baumarten im regelmäßigen Wechsel zu verwenden / Pflanzenliste 1.

Auf den restlichen Grünflächen sind 15 Bäume 2. Ordnung als Hochstamm-Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anordnung erfolgt in regelmäßiger Anordnung zur Eingrünung der Verkehrsflächen / Pflanzenliste 2.

1.5 M 3.1

Auf der Verkehrsfläche des Bahnhofsvorplatzes sind 10 Bäume 2. Ordnung als Hochstamm-Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten / Pflanzenliste 2.

M 3.2

Auf den unbebauten Freiflächen der Fläche für Gemeinbedarf ist eine Teilversiegelung auf höchstens 330 qm (ca. 50% der Freiflächen) zulässig.

Die restliche Fläche von mindestens 330 qm ist als Grünfläche auszubilden.

Auf der Grünfläche sind 5 Bäume 2. Ordnung als Hochstamm - Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anordnung erfolgt in lockeren Gruppen / Pflanzenliste 2.

1.6 M 4

Die befahrbaren oder begehbaren Flächen der Verkehrsfläche (PARK und RIDE) sind als wasserdurchlässige Decke mit Schotter oder Schotterrasen (ca. 65% der Gesamtfläche) herzustellen. Auf der Verkehrsfläche (PARK und RIDE) sind mindestens 1.140 qm (ca. 35% der Gesamtfläche) als unversiegelte gepflegte Grünfläche auszubilden. Innerhalb der Grünfläche sind mindestens 42 Bäume 1. und 2. Ordnung als Hochstamm - Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten / Pflanzenliste 1 und 2.

~~1.7 M 5~~

~~Die ausgeführte Maßnahme ist in ihrem heutigen Zustand unverändert zu erhalten.~~

1.8 Für den langfristigen Erhalt der Hochstamm - Laubbäume der Maßnahmen M 1.1 bis M 3.2 ist netto eine mindestens 5 qm große offene Vegetationsfläche je Einzelbaum bereitzustellen. Für den langfristigen Erhalt der Baumpflanzungen der Maßnahme M 4 ist netto eine mindestens 10 qm große offene Vegetationsfläche je Einzelbaum bereitzustellen.

Die Vegetationsflächen der Einzelbaumpflanzungen sind durch Baumbügel, Poller, Holzpfähle oder ähnliches zu schützen, sofern kein Hochbordstein vorhanden ist. Jede Baumpflanzung ist durch mindestens einen Pfahl zu sichern.

2.0 Boden und Gewässerschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Das anfallende Niederschlagswasser ist der städtischen Kanalisation zuzuleiten.

2.2 Der belebte Oberboden ist vor Beginn der Baumaßnahmen unter Einhaltung der DIN 18915 sicherzustellen und für die Anlage der späteren Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Baubedingte Verdichtungen sind nach Beendigung der Bauphase zu beseitigen.

~~2.3~~

~~Fußwege und Terrassenflächen auf den privaten Grundstücken sind als teilversiegelte Flächen mit wasserdurchlässigen Materialien auszugestalten (beispielsweise Sickerpflaster, Kies, Pflaster mit mindestens 1cm breiten Fugen). Alternativ ist es zulässig die beschriebenen Flächen vollzuversiegeln, wenn die abfließenden Niederschlagswasser seitlich der versiegelten Flächen zur Versickerung gebracht werden.~~

3.0 Ersatzflächen (§9 Abs. 1a BauGB)

3.1 Die zum notwendigen Ausgleich des Eingriffs erforderlichen Maßnahmen werden auf einer Fläche von ca. 6.600qm an anderer Stelle im Stadtgebiet durch geeignete Maßnahmen realisiert.