



C. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN UND PLANLICHE HINWEISE

Das vorliegende Deckblatt Nr. 1 ersetzt den Urplan vom 16.05.2029. Die planlichen Festsetzungen wurden - bis auf die Festsetzungen/Darstellung der Ausgleichsfläche / des Regenrückhaltebeckens - ohne inhaltliche Änderung übernommen.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:

	
GRZ max. 0,8	GFZ max. 2,0
L _{EK} Tag 69 dB(A)	L _{EK} Nacht 54 dB(A)

Gewerbegebiet | 2 Vollgeschosse

GRZ max. 0,8 | GFZ max. 2,0

L_{EK} tags | L_{EK} nachts
69 dB(A) | 54 dB(A)

Siehe auch Ziff. II.1 - II.3 !

2. Bauweise



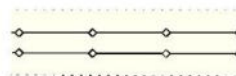
Baugrenze

3. Verkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsfläche

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

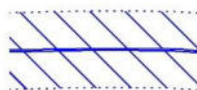


unterirdische Ver- und Entsorgungsleitung mit Angabe der Schutzstreifen

5. Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Regenrückhaltebecken



Gewässerrandstreifen des best. Grabens

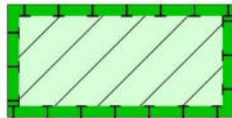


6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



zu pflanzende Gehölze nach Liste 1 + 2
allgemeine Begrünung in privaten Grünflächen und als
Haus- und Obstbäume; die im BBPL dargestellten
Standorte der Bäume werden empfohlen
Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen:

- Eingrünungen-Gewächse bis 2 m Wuchshöhe:
mind. 0,5 m
- Eingrünungen-Gewächse über 2 m Wuchshöhe:
mind. 2,0 m
- Baumpflanzungen:
mind. 4,0 m

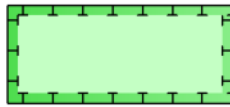


Ökologische Ausgleichsfläche – AF 1 auf Fl. Nr. 138/4

Umwandlung Intensivgrünland in Extensivgrünland /
Streuobstwiese

Pflegekonzept Extensivierung:

- Ausmagerung der Intensivgrünlandflächen mit 2-
maliger Mahd / Jahr in den ersten 5 Jahren, dann 1
Mahd / Jahr; ab 5. Jahr nur 1 Mahd / Jahr
- Erstschnitt nicht vor 01.07. des Jahres
- Entfernen des Mähgutes
- Keine Düngung und kein Pestizideinsatz
- Die extensivierte Grünlandfläche soll bepflanzt
werden mit:
 - Bepflanzung mit einheimischen
Obstbäumen in Gruppen,
 - Pflanzabstand 4 – 10 m
 - Obstbäume STU 12/3xV

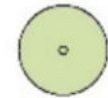


Ökologische Ausgleichsfläche – AF 2.1 (auf Fl. Nr. 138/1) und AF 2.2 (auf Fl. Nr. 136)

Umwandlung Intensivgrünland in Extensivgrünland:

Pflegekonzept Extensivierung:

- Aushagerung der Intensivgrünlandflächen mit 2-maliger Mahd / Jahr in den ersten 5 Jahren, dann 1 Mahd / Jahr; ab 5. Jahr nur 1 Mahd / Jahr
- Erstschnitt nicht vor 15.06. des Jahres
- Entfernen des Mähgutes
- Keine Düngung und kein Pestizideinsatz



Anpflanzung von Gehölzgruppen mit Sträuchern und Bäumen aus Liste 1 und 2



Anpflanzung von Strauchgruppen entlang des Gewässers nach Liste 3

- Eingrünungen-Gewächse bis 2 m Wuchshöhe: mind. 0,5 m
- Eingrünungen-Gewächse über 2 m Wuchshöhe: mind. 2,0 m



Entwicklung eines nassen Staudensaums mit Gehölzgruppen:

Aushagerung und extensive Nutzung eines 3 m breiten Streifens in der Ausgleichsfläche zum Bachlauf hin

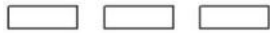
- Aushagerungsphase in den ersten 5 Jahren durch 3- bis 5-schürige Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes. Kein Pestizideinsatz und keine Düngung.
- Danach 1- bis 2-schürige Mahd, rotierend (Mosaikmahd) ab dem 15.06. eines Jahres mit Abfuhr des Mahdgutes. Keine Düngung und kein Pestizideinsatz



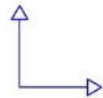
7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.



Geltungsbereich bestehender Baugebiete



vorgeschrieben Firstrichtungen

8. Planliche Hinweise



Höhenlinie



Flurstück Nummern