Maßnahmen und Entwicklung für Ausgleichsfläche 1

Gemäß § 9 (1) BauGB i.V. mit § 9 (1) 25 a und b BauGB werden nachstehende Festsetzungen getroffen:

Maßnahmen und Entwicklung für Ausgleichsfläche I

1. Die bestehenden Gehölze und Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
2. Entfernung der gesamten Grundbodenvegetation bis zu 5 m Grenzabstand eine 5-reihige Hecke aus standortgerechtem Gehölz mit 1 m mit heimischen Gehölzarten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
3. Die vorhandenen Wiesenbereiche ist wie weiteren Sukzession durch jährlich ein- bis zweimalige Mahd zu bewahren.
4. Alle vorhandenen und gepflanzten Gehölze und Obstbäume sind dauerhaft und sachgemäß zu pflegen.
5. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist untersagt.

Maßnahmen und Entwicklung für Ausgleichsfläche 2

1. Entfernung der gesamten Grundbodenvegetation bis zu 5 m Grenzabstand eine 5-reihige Hecke aus standortgerechtem Gehölz mit 1 m heimischen Gehölzarten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
2. Auf den übrigen Flächche sind ein bisherten Abstand Obstbaumhochstamms (Hochstammobstwiese Lokalsorten) gem. Pflanzschnitzung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
3. Das Grünland ist zu extensivieren.
   Pflege: 1 - 2 schnurige Mahd der Extensivwiese
4. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist untersagt.

Maßnahmen und Entwicklung für Ausgleichsfläche 3

1. Die vorhandenen Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
2. Entwicklung einer artenreichen, zweischnürigen Mähwiese. Die Aussaatfläche ist vor Einsaat durch nicht wiederbürtigen Bewuchs zu entfernen.
   1jm: 2-schnurige Mahd der Extensivwiese
3. Künftige einen Streuobstbestandes unter Verwend ung von standortgemäßen feuchtigkeitsliebenden Obstsorten (Hochstamm) auf der Fläche. Pflz ca. 100 m² je Obstbaum (Stammumfang mind. 12 cm) gem. Pflanzschnitz zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt im Durchschnitt 10-15 m.
4. Die Jungbäume sind bis zum 10. Jahr zu schneiden (Erziehungsschnitt), danach ist ein Pflegeschnitt nach Bedarf in mehrjährigen Abständen durchzuführen. Abgängige Gehölze sind nachzupflanzen.
5. Der Einsatz von Dünger und Pestiziden ist untersagt.

10.2 Zuordnung von Eingriff und Ausgleich

Gem. § 8 BNatSchG wird in Verbindung mit den getroffenen Festsetzungen nach § 9 (1) 20 BauGB und § 9 (1) 25 BauGB folgende Zuordnung getroffen:

a Dem öffentlichen Eingriff durch die Erschließungsstraße wird 37 % des Gesamtausgleichsvolumen (ausgleichsfläche 1, 2 und 3) zugeordnet.

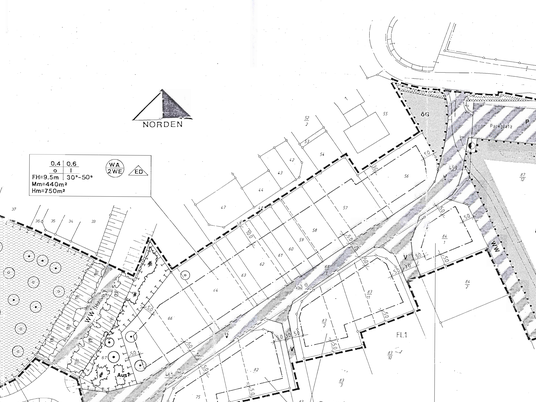
b Dem privaten Eingriff durch die Bebauung wird 63 % des Gesamtausgleichsvolumen (Ausgleichsfläche 1, 2 und 3) zugeordnet.

zu pflanzende Sträucher (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Anlegen einer extensiven Mähwiese (zweimalige Mahd/Jahr)

Ausgleichsfläche Nr. 1 bis 3 gem. Erläuterung der Begründung

Auszug aus der Topographische Karte 1 : 25.000
Blatt: Stift Grafenwerth
Lage des Plangebietes, Bebauungsplan "Bangert I"
Gemeinde: Weilrod, OT Hasselbach



Zeichenerklärung

Planliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

A. Art, Maß und Weise der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB

Nutzungsschablone für die Allgemeine Wohngebiet

Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung			
		Grundflächenzahl		Geschoßflächenzahl	
Zahl der Vollgeschosse		Bauweise		Dachneigung	
Höhe baulicher Anlagen		Zahl der Wohneinheiten			
Allgemeines Wohngebiet (WA)					
Ferienhausgebiet (FH)					
Sonstiges Sondergebiet (SO)					
Kerngebiet (MK)					
Gewerbegebiet (GE)					
Industriegebiet (GI)					

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			
	Grundflächenzahl		Geschoßflächenzahl	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise		Dachneigung	
Höhe baulicher Anlagen	Zahl der Wohneinheiten			
Allgemeines Wohngebiet (WA)	Zahl der Vollgeschosse: I	Bauweise: o	Grundflächenzahl: 0,4	Geschoßflächenzahl: 0,6
Ferienhausgebiet (FH)	Höhe baulicher Anlagen: FH 9,5 m		Dachneigung: 30 - 50°