



Gemeinde Wald-Michelbach

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Steckelsberg" im Ortsteil Kocherbach

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Kocherbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 156/1, Nr. 156/2, Nr. 156/11, Nr. 156/39, Nr. 156/45 und Nr. 156/50 (teilweise)

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungs-schablone)

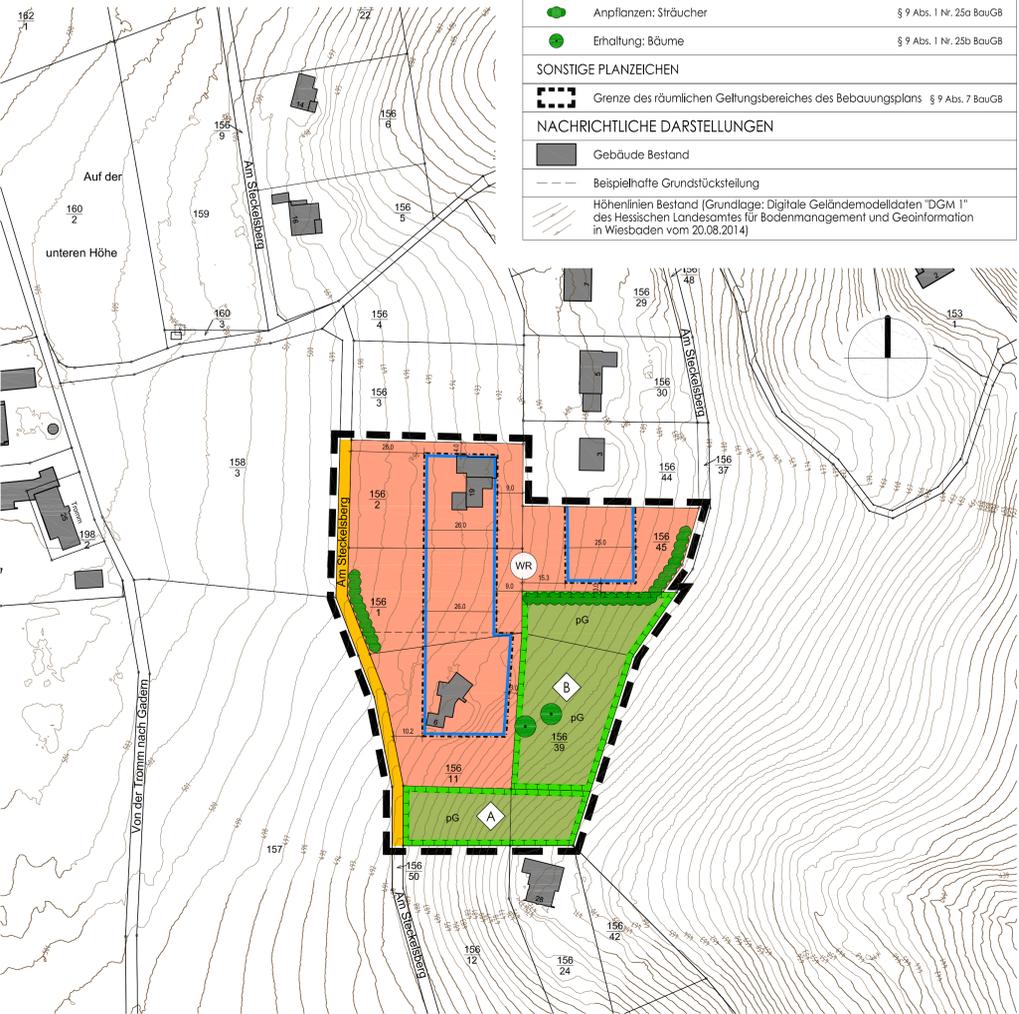
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauweise	Dachform Dachneigung
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt 1)	Firsthöhe in m über Bezugspunkt 1)	
WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	0,15	0,15	1	5,50	8,50	abweichend

1) Angabe in Meter über der natürlichen Geländeoberfläche in Gebäudemitte. Mit Bauanträgen und Bauantragunterlagen ist eine Höhenbestandsaufnahme durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Amt für Bodenmanagement vorzulegen.

2) Es gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, bei der abweichend von den Bestimmungen der offenen Bauweise die Länge der Einzelhäuser höchstens 20 m betragen darf.

Mit der vorliegenden 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Steckelsberg“ im Ortsteil Kocherbach wird der am 28.09.1964 durch die Regierungspräsidentin Darmstadt genehmigte Bebauungsplan „Steckelsberg“ sowie die 1. Änderung des Bebauungsplans „Steckelsberg“, rechtskräftig seit 13.01.1997 in den jeweiligen Teilbereichen überplant und ersetzt.



LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Reine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

Private Grünflächen, hier: private Hausgärten § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (siehe textliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (siehe textliche Festsetzungen)

Anpflanzen: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Gebäude Bestand

Beispielhafte Grundstücksteilung

Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" des Hessischen Landesamts für Bodenmanagement und Geoinformation in Wiesbaden vom 20.08.2014)

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 3 BauNVO)

Auf Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird bestimmt, dass die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im „Reinen Wohngebiet“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit unzulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Maximalwerte für die Grundstücksfläche (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Es ist ein Vollgeschoss zulässig. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen als weiteres Maß der baulichen Nutzung wird ebenfalls durch den in der Nutzungsschablone angegebenen Wert für die Traufwandhöhe (TWH) und Firsthöhe (FH) festgesetzt.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Innerhalb des Reinen Wohngebiets sind im Rahmen der abweichenden Bauweise nur Einzelhäuser mit Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig. Die Grenzabstände nach HfO sind zu beachten.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) sind auch in nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Garagen Einfahrt und Straße muss eine Zufahrtfläche von mindestens 5,00 m Länge bestehen, die als Stellplatzfläche genutzt werden kann.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

6. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nebenanlagen, die nicht mehr als 30 m² Brutto-Rauminhalt haben und einer üblichen privatspäterischen Nutzung (z.B. Gartenschuppen) dienen, sind innerhalb der privaten Grünflächen zulässig. Flächenfestlegungen innerhalb der privaten Grünflächen sind grundsätzlich wasserdurchlässig auszuführen oder das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser selbst in Grünflächen zu versickern.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des gesamten Plangebietes sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Nahtlampen/Fluoreszenzlampe (HSE-T-Lampe) oder LED-Leuchten zulässig.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Auf privaten besetzten Flächen anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern, sofern es nicht für die Brauchwassererzeugung / Gartenbewässerung aufgefangen und genutzt wird.

Beschränkung der Rodungszeit (Vermeidungsmaßnahme 04): Die Rodung der Gehölze darf nur außerhalb der Brutzeit - also zwischen 01. Oktober und 28. Februar - erfolgen; dies umfasst ausdrücklich auch die Rodung kleinflüchiger Gehölze und die Beseitigung ggf. vorhandener Ziergehölze. Als Ausnahme und nur wenn aus zwingenden Gründen die zeitliche Befristung nicht eingehalten werden kann, sind in diesem Fall die potenziellen Bruthabitate unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern zu überprüfen. Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch das beginnenden Nestbau mit einschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Fällung durchzuführen. Vorlaufzeit ist bei der UNB ein Antrag auf Befreiung zu stellen.

Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpflanzungen.

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HfO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HfO)

Im Geltungsbereich ist oberhalb des Vollgeschosses maximal ein weiteres Geschoss als Dachgeschoss zulässig. Bei geneigten Dächern (über 10° Dachneigung) sind ausschließlich kleinformatige, rote bis braune oder graue bis schwarze, nicht spiegelnde Dachmaterialien (z.B. Tonziegel oder Betondachziegel) zu verwenden. Außer den genannten Dachmaterialien und Dachformen sind zudem auch begrünte Dächer, Dachaufbauten, Photovoltaikanlagen, insbesondere auch Solaranlagen zulässig.

Bei Garagen oder Garagen ohne Seitenwände (Carports) sind auch Flachdächer zulässig.

Dachaufbauten sind in Form von Sattel-, Schleppe-, oder Spitzgaubens zulässig. Po Dach ist nur eine Gaubenform zulässig. Die Gesamthöhe der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens 2/3 der Traufhöhe der Dachseite betragen. Für weitere Ausführungen zu Gauben wird auf die geltende Gestaltungsverordnung (rechtskräftig seit dem 09.01.1997) verwiesen.

2. Gestaltung der Ständflächen für Abfallbehälter sowie Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HfO)

Die Ständflächen für Abfallbehälter sind einzuhäusen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinmauern, Rankgitter etc.) zu umgeben.

Zur Einfriedung sind Hecken aus standortgerechten Gehölzen sowie Zäune aus Holz oder Metall zulässig.

C. Hinweise und Empfehlungen für bauaufsichtliche Verfahren und die bauliche Realisierung

1. Pflanzabstände zu Versorgungsleitungen

Bei der Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Ver- oder Entsorgungsleitungen bei der Neuverlegung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Hier ist die „Merktabelle über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.

2. Denkmalschutz, Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenbefestigungen und Fundamente (z.B. Scheiben, Stützmauern, Skelettreise) entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich der hessischenARCHÄOLOGIE (Archologische Abteilung des Landesamts für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu melden. Funde und Fundamentreste sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

3. Bodenschutz, Baugrund und Grundwasserstände

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände und Hangsicherheit vorzunehmen.

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes, der u.a. im § 20 BauGB gefordert wird, sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Verwitterung oder Versauerung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Gewährleistung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Bei eventuellen erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschichtet werden, sondern erst ist zuvor abschließend für Auffüllungen in spärlichen Gartenbereichen ist ausschließlich Aushubmaterial (natürlicher Boden) zu verwenden.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.

Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.

Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpflanzungen.

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 BnatSchG darstellt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 69 Abs. 2 BnatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71a BnatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.

Auf die Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) wird hingewiesen.

Um Verbotstatbestände im Rahmen von baulichen Maßnahmen und Grundstücksnutzungen zu umgehen werden seitens des Gutachters (Archtschutzgutachten) folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

Quartierschaffung für Fledermäuse: Da es sich bei der Gruppe der Fledermäuse um eine im höchsten Maße bedrohte Artengruppe handelt und auch gebäudegebundene Arten durch vielfältige Gebäudeerhaltungsmaßnahmen stetig Quartierverluste erleiden, wird empfohlen an den neu hinzukommenden Gebäuden verbindlich nutzbare Quartierstrukturen vorgesehen. Vorgeschlagen werden entsprechende Holzverschalungen oder alternativ das Aufhängen von Fledermauskästen (z.B. Typ 27) an geeigneter Stelle. Bei Einbau von Quarzstrahlern, Freileitung der Bauweise mit Lichtleitbrettern als doppelseitige Verschattung aufgebaut; sägigere Unterschaltung mit schräg verlaufenden Hilfsstrahlen, darüber eine horizontale Deckverschattung; nach unten offen.

Fledermausschonderfuge Gebäudeabrisse, -umbau, -sanierung (Vermeidungsmaßnahme 01): Sollte ein Gebäudeabrisse, -umbau oder eine -sanierung stattfinden, sind lockere oder hinterlegbare Fassadenverkleidungen vor Beginn der Arbeiten von Hand zu entfernen. Gebäudeabrisse und -öffnungen sind vor dem Beginn der strukturellen Gegebenheiten erfolgen. In der Zeit zwischen dem 1. November und dem 28.29. Februar darf diese Methode nicht angewendet werden. Ausnahme kann die Periode unmittelbar nach der Überwinterung und vor Eintritt der „Vochenunterbrechung“ gewählt werden (im März/April bzw. im September); hierbei sind allerdings Konfliktsituationen mit gebäudeführenden Vogelarten auszuschließen (vorläufige fachliche Kontrolle). Bei Durchführung der Quartiersverschüsse im März, April oder September sind die zu verschalenden Quartieröffnungen im Rahmen einer vorbereitenden Begehung mit einer fachlich qualifizierten Person zu kontrollieren. Der tatsächliche Verschuss ist nachts zwischen 00 Uhr und 3.00 Uhr durchzuführen. Über die Notwendigkeit dieser Maßnahme ist im Rahmen eines bauaufsichtlichen Verfahrens zu entscheiden.

Beschränkung der Rodungszeit für Höhenblumen (Vermeidungsmaßnahme 02): Die Rodung von Höhenblumen muss grundsätzlich außerhalb der Brut- und Setzzeit im Parkett vom 01. Dezember bis 31. Januar erfolgen. Der betroffene Baumbestand in jedem Fall vor der Rodung durch eine fachlich qualifizierte Person auf Höhlen zu überprüfen; festgestellte Höhenblumen sind zu markieren. Als Ausnahme und nur wenn diese zeitliche Befristung aus zwingenden Gründen nicht eingehalten werden kann, sind in diesem Fall die potenziellen Bruthabitate unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern zu überprüfen. Sofern ein Brutgeschäft bereits begonnen wurde (was auch das beginnenden Nestbau mit einschließt), sind die Brut und das Ausfliegen der Jungvögel abzuwarten, um danach unmittelbar die Fällung durchzuführen. Vorlaufzeit ist bei der UNB ein Antrag auf Befreiung zu stellen.

Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpflanzungen.

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

Bei Zäumen ist ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten, in dem ungestörten Wechsel von Kleinhäusern zu gewährleisten.

Unzulässig ist das Abschneiden oder auf den Stock setzen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September. Jederzeit zulässig sind schonende Form- und Pflegemaßnahmen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Die Verarbeiten sind unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entschmelzung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

</