

LEGENDE

Bestand	Planung
Böschung	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Gebäude mit Hausnummer	Straßenverkehrsfläche
Zaun	verkehrsberuhigter Bereich
Grundstücksgrenze	Wirtschaftsweg
	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Baugrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grünfläche privat
	Fläche für Rückhaltung von Niederschlagswasser
	Böschung

BIOTYPEN

	Gebüsch, Strauchhecke		Acker
	Gehölzstreifen		Ruderalflur
	Laubbaum		Brennnessel-Dominanzbestand
	mäßig extensiv genutzte Wiese		Gräser- / Kräuterflur

NUTZUNGSSCHABLONE

N1	N2	N3	N4	N5
WR	WR	WA	WR	WR
TH = 7,5m FH = 11,0m	TH = 4,5m TH = 7,5m FH = 8,0m FH = 11,0m	THmax WHmax siehe text. Festsetzungen	TH = 7,5m FH = 11,0m	TH = 4,5m TH = 7,5m FH = 8,0m FH = 11,0m
0,4	0,8	0,4	0,4	0,8
SWWZD DN 25° - 45°	SWWZD DN 25° - 45°	DN 0° - 38°	SWWZD DN 25° - 45°	SWWZD DN 25° - 45°

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
0,8	Geschöflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
II	max. Zahl der Vollgeschöbe
THb	Traufhöhe bergwärts max.
TH	Traufhöhe talwärts max.
FH	Firsthöhe
WH	Wandhöhe
o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
SWWZD	Dachform
DN 0° - 38°	Dachneigung

GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

M ...	Nummer einer grünordnerischen Maßnahme Ö - Maßnahme auf öffentlicher Fläche P - Maßnahme auf privater Fläche
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
	Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Ansaat von gebietsheimischem, krautreichem Saatgut
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
	Anpflanzung von Laubbaum- / Obstbaum-Hochstämmen
	Anpflanzung standortheimischer und ortstypischer Strauchhecken
	nicht überbaubare, gärtnerisch anzulegende Grundstücksfläche
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	
	dauerhaft zu erhaltender und während des Baubetriebs gem. DIN 18 920 zu schützender Gehölzbestand

ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN

- M 1** Umbrechen vegetationsbestandener Ackerflächen vor der Brutsaison der Vögel ab März um diese vegetationsfrei zu halten und eine potenzielle Besiedlung mit Bodenbrütern zu vermeiden.
- M 2** Anlage von Regenrückhalte- und Versickerungsmulden in Erdbauweise, Begrünung mit einer gebietsheimischen Wiesenansaat und dauerhafte extensive Pflege. Bepflanzung der Randbereiche und Böschungsoberkanten der Regenrückhalte mulde mit einreihigen Gehölzgruppen aus standortgerechten, gebietsheimischen Sträuchern
- M 3** Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, Splittbeläge, breites Fugenpflaster) auf den Erschließungsflächen der Privatgrundstücke sowie auf Stellplätzen, Fußwegen und Zuwegungen in öffentlichen Bereichen zur Reduzierung der Neuversiegelung
- M 4** Anlage der unbebauten Grundstücksflächen bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten- oder Grünanlage, Bepflanzung von mind. 20 % der nicht überbauten Grundstücks-freiflächen mit Bäumen und Gehölzen, insbesondere entlang der Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft. Gärtnerische Anlage und Pflege der Vorgärten mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen, keine Nutzung als Lager- und Arbeitsfläche. Auf jedem Grundstück ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ein klein-kroniger Laub-(Obst-)Baum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind vorzugsweise Bäume II. Ordnung auszuwählen.
- M 5** Ausbildung eines mindestens 3,0 m breiten Pflanzstreifens entlang der westlichen Plangebiets-grenze mit Anpflanzung einer mindestens einreihigen Gehölzhecke aus standortgerechten Sträuchern
- M 6** Die entlang der südlichen Grundstücksgrenze der geplanten WR-Flächen vorhandene Baum- und Strauchhecke mit alten Baumbeständen ist zu erhalten und während des Baubetriebs fachgerecht gem. DIN 18 920 zu schützen. Ggfs. entfallender Gehölzbestand ist durch die Anpflanzung von 2 neuen Laubbaum-Hoch-stämmen, Stammumfang 16-18 cm je entfallenem Baum und die Anpflanzung von 2 Sträuchern je entfallenem Strauch zu ersetzen. Bestehende Lücken in der vorhandenen Baum- u. Strauchhecke sind durch Strauch-pflanzungen nachzuverdichten.



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Kataster-verwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

PLANUNGSBÜRO FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND FREIRAUMGESTALTUNG		Projekt: Bebauungsplan "Schulstraße-West" in der Stadt Otterberg FACHBEITRAG NATURSCHUTZ Maßnahmenplan		
	Im Heidefeld 3 67688 Rodenbach Tel. 06374 / 9299019 Fax 06374 / 9299024 e-mail buero@lf-plan.de		Stadt Otterberg	
	Bearbeitet: Ac / Di Datum: Nov. 2017 geändert: März 2018 geändert: Juli 2018		Maßstab: 1 : 1.000	Plan-Nr.: 2
	Proj.-Nr.: 700 / 17			