

Stadt Linden, Stadtteil Leihgestern

## **Textliche Festsetzungen**

# **Bebauungsplan Nr. 51**

„Nördlich Breiter Weg“ – 5. Änderung

## **Entwurf**

Planstand: 10.03.2020

Projektnummer: 218219

Projektleitung: Licher, Ferber

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

## **1 Textliche Festsetzungen**

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich Breiter Weg“ 1., 2., 3. und 4. Änderung werden durch die vorliegende 5. Änderung ersetzt.

### **1.1 Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

1.1.1 Die Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Volumenbecken dienen der Unterbringung eines Volumenbeckens in Betonbauweise, einschließlich der zugehörigen baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen sowie zugehörige Zufahrten.

1.1.2 Die Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Drosselbecken sind durch Selbstbegrünung zu entwickeln und anschließend bei Bedarf einmal jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig.

### **1.2 Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 25b BauGB)**

Innerhalb der umgrenzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt: Abgängige Schilfpflanzungen sind gleichwertig zu ersetzen. Siehe Artenauswahl.

## **2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

### **2.1 Gestaltung der Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen (Drahtgeflecht, Stabgitter, Streckmetall etc.) bis zu einer Höhe von max. 1,50 m über Geländeoberkante und in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen (Artenauswahl). Ein Mindestbodenabstand von 10 cm für Kleintiere ist einzuhalten.

## **3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

### **3.1 Artenschutz**

Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brut- und Setzzeit (01. März bis 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme

durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

### 3.2 Artenauswahl

#### Artenliste 1 (Bäume\*):

Acer campestre – Feldahorn  
Acer platanoides – Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus – Bergahorn  
Carpinus betulus – Hainbuche  
Fraxinus excelsior – Esche  
Prunus avium – Vogelkirsche  
Prunus padus – Traubenkirsche  
Quercus petraea – Traubeneiche  
Quercus robur – Stieleiche  
Sorbus aria/intermedia – Mehlbeere  
Sorbus aucuparia – Eberesche

#### Obstbäume:

Malus domestica – Apfel  
Prunus avium – Kulturkirsche  
Prunus cerasus – Sauerkirsche  
Prunus div. spec. – Kirsche, Pflaume  
Pyrus communis – Birne  
Pyrus pyraster – Wildbirne

#### Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis – Gemeine Felsenbirne  
Buxus sempervirens – Buchsbaum  
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel  
Corylus avellana – Gemeine Hasel  
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen  
Frangula alnus – Faulbaum  
Ligustrum vulgare – Liguster  
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche

Malus sylvestris – Wildapfel  
Rhamnus cathartica – Kreuzdorn  
Ribes div. spec. – Beerensträucher  
Rosa canina – Hundsrose  
Sambucus nigra – Schwarzer Holunder  
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

#### Artenliste 3 (Wasser- und Uferpflanzen, feuchte Standorte):

Alisma plantago-aquatica - Froschlöffel  
Butomus umbellatus - Schwanenblume  
Caltha palustris – Sumpfdotterblume  
Carex acutiformis - Sumpfschagge  
Glyceria maxima – Wasser-Schwaden  
Scirpus sylvaticus – Teichsimse  
Hottonia palustris – Europ.Wasserfeder  
Iris pseudocorus – Sumpf-Schwertlilie

Lythrum salicaria - Blutweiderich  
Phalaris arundinaceae - Rohrglanzkolben  
Phragmites australis – Schilfrohr  
Ranunculus aquatilis – Gew. Wasserhahnenfuß  
Ranunculus fluitantis – Flutender Hahnenfuß  
Rorippa amphibia – Wasser-Sumpfkresse  
Sparganium erectum – Ästiger Igelkolben  
Typha latifolia – Breitblättriger Rohrkolben

#### Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

Aristolochia macrophylla – Pfeifenwinde  
Clematis vitalba – Wald-Rebe  
Hedera helix – Efeu

Hydrangea petiolaris – Kletter-Hortensie  
Lonicera spec. – Heckenkirsche  
Parthenocissus tricuspidata – Wilder Wein

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.