



- A) Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen**
- WA** Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Herbstwiesen"
 - WA** Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO
 - Baueigene** Baueigene
 - 0,35** Grundflächenzahl
 - 0,7** Geschosflächenzahl
 - II** maximal 2 Geschosse
 - o** offene Bauweise
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ED** Öffentliche Verkehrsfläche (mit schematischer Darstellung der vorgeschlagenen Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Gehweg)
 - ED** Straßen- und Wegbegrenzungslinie
 - ED** Einfahrtsbereich
 - ED** Schlichteleiche nach Art. 26 BayStNG
 - ED** PKW-Fahrer
 - ED** Radfahrer
 - ED** Flächen für Versorgungsanlagen
 - ED** Fläche für Abwasseranlagen
 - ED** Regenrückhaltebecken für Regenwasser aus dem Außenbereich
 - ED** Fläche für Versorgung mit Elektrizität: Trafostation
 - ED** Wasserfläche: Graben
 - ED** Öffentliche Grünflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB
 - ED** Fläche für die Landwirtschaft
 - ED** Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (hier: Ausgleichsflächen)
 - ED** Ausgleichsmaßnahme
 - ED** Mindestens ein Hochstamm pro 200 m² privater unbebauter Grundstücksfläche, ohne Standortbindung, Mindestgröße Laubbäum bzw. Obstbaum, Hochstamm, 2 x verplant, Stammumfang (StU) 10-12 cm, gemäß Auswahlliste
 - ED** 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke: Pflanzung von Stäuchen (v.St), 2 x verplant, 70-90 cm, die je Schema zwei Bäume als Heide (Hei.), 3 x verplant, 125-150 cm, gemäß Pflanzschema und Auswahlliste
- B) Zeichnerische Hinweise**
- ED** bestehende und vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - ED** vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



- C) Textliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO.
Nutzungen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
Max. zwei Geschosse.
Für die Höhenstellung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Traufhöhe darf maximal 7,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen.
Die Fischhöhe darf max. 10,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut betragen.
Die Wandhöhe für Flachdächer darf max. 8,20 m betragen.
Zulässige Dachformen sind Sattel-, Zelt-, Krüppelwal-, Wal-, versetzte Put- und Flachdach.
- 2.2. Höhendefinitionen**
Als Traufhöhe von Gebäuden ist die Höhe von der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Wand mit der Außenkante der Dachhaut definiert.
Die Fischhöhe und Putzhöhe sind von der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut gemessen.
Die Höhe des Sockels bzw. der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens darf max. 0,50 m betragen.
Als Bezugspunkt für die Sockelhöhe/Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens gilt die Höhe der angrenzenden Straßenoberkante im Mittel entlang der Grundstücksgrenze.
Schwache Untergeschosse sind möglich. Sollten diese, wie auch Dachgeschosse, zum Vollgeschoss werden, sind diese auf die Anzahl der Geschosse anzurechnen.
- 3. Abstandslinien**
3.1 Zur Regelung der Abstandslinien gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.
- 4. Zulässige Ausführung der Hauptgebäude**
4.1 Die Gebäude sind hart einbaufähig, bevorzugt Ziegel. Für Flachdächer sind alternative Eindeckungen zulässig, auch Gründächer.
4.2 Metalldeckungen müssen, außer Aluminium- und Edelstahldächer, in Anlehnung an die DIN EN ISO 12944-5 beschichtet sein. Die Beschichtung muss mindestens für die Schutzdauer H (über 15 Jahre) nach dem DIN EN ISO 12944-5 ausgelegt sein.
- 4.3** Für Farbgestaltung der Gebäude sind gedeckte Farben zu wählen.
- 4.4** Für die Dachdeckung sind naturtöne, rotbraune, rote, schwarze, graue und anthrazitfarbene Farbtonre zu wählen. Die Farbwahl gilt, wenn nicht als Grundausführung, auch für Flachdächer.
- 4.4** Zweischgelbe und Dachgäuben sind zugelassen und dürfen vom Hauptdach abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen haben.
- 5. Stellplätze, Garagen, Nebenumkleide, Nebengebäude**
5.1 Je Wohninheit sind mind. 2 Stellplätze (ggf. in Form von Garagen/Carports) zu schaffen.

- 5.2** Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen haben.
- 5.3** Für Garagen und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen zugelassen.
- 5.4** Vor Garagen/Carports ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten.
- 6. Einfriedungen**
6.1 Straßenseitige Einfriedungen dürfen maximal 1,20 m hoch sein.
- 6.2** Alle Zäune müssen eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m einhalten. Um Kleintieren den Durchgang zu ermöglichen, Sockelmauern sind nicht zulässig. Geschlossene Wände und Mauern als Einfriedungen sind nicht zulässig.
- 6.3** Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenze zugelassen.
- 6.4** Einfriedungen jeglicher Art müssen zu Ackerflächen mindestens 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet werden.
- 7.1** **Gründüngung**
Pflanzensubstrat
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschutzpflanzen". Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.
- 7.2** **Pflanzenauswahl und Wurzelaum**
Den festgesetzten Bäumen ist ausweichende Wurzelaum (mind. 4 m² Baumreihe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen.
- 7.3** **Pflege der Ortsrandbegrenzung**
Die Fläche ist nicht zulässig mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September.
Sollten eine Heckenpflege notwendig ist, ist diese nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar durch fachgerechtes, abschattiertes (Aufbau einer Hecke mit den Abständen zwischen 6 und 20 Jahren) auf Stock zu setzen. Überhälter (solenne Bäume, Wildobst, Obstbäume, Baumstamm mind. 15 cm) sind in den Hecken zu belassen. Als Pflegeabschnitte sind 10 m zulässig. Formschnitte sind nicht zulässig.
- 7.4** **Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen**
Auswahlliste 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
stäucher v.St., 2 x verplant, 60-100 cm:
ca Corylus avellana - Haselnuss
cm Cotula monogyna - Eingetragter Weiden
Cn Cornus sanguinea - Hirtengelb
Lx Lonicera xylosteum - Heckenkräusche
ps Prunus spinosa - Schlehe
Rc Rosa canina - Hundrose
Rf Rosa ruginosa - Wein-Rose
Heiler, Hei., 2 x v. 150-175 cm:
CB Capriscus bellus - Holzbuche
PC Pyrus communis - Holzapfel
Bäume i.V.H. Ordnung:
(jeweils im Wechsel je Pflanzenschema)
N. Zw. m. 10-12 PA Prunus avium - Vogel-Kirsche
GR Quercus robur - Stieleiche
SD Salix domingensis - Spießelg
ST Sorbus torminalis - Esbäume
TC Tilia cordata - Winterlinde
Pflanzenschema 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
31,25
- 7.5** **Pflanzangebote auf privaten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
Auswahlliste Hochstamm:
Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere, Walnus
Apfel, rote Stieleberlinde, Schnepfelfe, Boskap, Dänischer Korkapfel, Eibischapfel, Gewürzahn, Hauptkapf, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Winterparade, Reglinde, Pinova, Pilot, Pils, Rowana
Birn: Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philipbirne, Katzenkopf, Gelbmilch, Patriciabirne, Gute Graue
- Begrünung**
Vor-/Gärten sind außerhalb funktional notwendiger Zugwege gärtnerisch durch Begrünung und Bepflanzung zu gestalten.
Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschichtungen ist unzulässig.
Folienabdeckungen sind unzulässig, Ausnahme: Teichfläche bei permanent gefüllten Gartenteichen.
Für kleine Zäune sind nur einreihige Pflanzen (z.B. keine Thuja, Kirschlorbeer, Korymben) und keine feuerbrandgefährdeten Pflanzenarten zugelassen.
- Vollzugsfristen**
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.
- 8. Ausgleichsmaßnahme**
Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Herbstwiesen" festgesetzt sind:
A1 "Ausgleichsfläche für Zaunedeckchen"
Ziele:
- Aufwertung/Neuanlage und Pflege von Reptilienlebensräumen
- Der Zaunedeckchen orientiert sich an der Größe des vom Eingriff betroffenen Zaunedeckchenlebensraums und beträgt hier - auch aufgrund der zu erwartenden Anzahl umwohnender Tiere - 0,3 ha
- Hecken der Zaunedeckchen: Ziel ist ein artreiches Lebensraum mit ausreichend Nahrung.
- Verteilungsmöglichkeiten, Ebnungsflächen und Sonnenplätze. Hierzu gehören:
- Zaunedeckchenfreundliche Kleintierstrukturen (Totholzhaufen, Sandstein, Stein-Haufen) in Anlehnung an die Präferenzen von Kröten
- Abstand zwischen den einzelnen Elementen zwischen 20 m und 30 m
- Pflege der Alltagszäume durch eine abschnittsweise späte Mahd im Oktober alle zwei Jahre
- Pflege der Alltagszäume muss rechtzeitig vor der Umdeckung erfolgen. Es ist vor dem Besitz der Zielfläche von der Umweidung/abgabe bzw. der Unteren Naturschutzbehörde (UN) zu bestätigen, dass die Aufnahmefähigkeit ausreicht ist.
Umsetzung:
Die Maßnahmen müssen vor der Umdeckung wirksam sein. Bis eine neuangelegte Fläche wirksam wird, ist eine Entwicklungsdauer von mind. 3 Jahren nötig. Das heißt, die sachgemäße Durchführung der Aufwertungsmaßnahmen muss rechtzeitig vor der Umdeckung erfolgen. Es ist vor dem Besitz der Zielfläche von der Umweidung/abgabe bzw. der Unteren Naturschutzbehörde (UN) zu bestätigen, dass die Aufnahmefähigkeit ausreicht ist.
A2 "Ausgleichsfläche für den Lebensraumtyp 6510"
Ziele:
Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese
Maßnahmen:
- Ansatz mit Regio-Saatgut zur Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese (Regio-Hotmix: Blumenwiese, 50% Blumen 50% Gräser, Ursprungsgewalt 11; oder gleichwertiges Saatgut). Saatgut als Beilieferung mit mindestens 3,4 g pro m²
- Mahd in den ersten 5 Jahren nach Anlage der Fläche (Mähen ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr
- 1. Schnitt auf der gesamten Fläche zwischen 15.00 und 30.00.
- zwingender Schnitt, Zeitpunkt: Ende Juli/August, Abschluss bis 15.09.
- Ab dem 6. Jahr nach Anlage der Fläche einmalige Mahd (Mähen ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr, Zeitpunkt je nach Aufwuchs, Abschluss bis 15.09.
- Erhalt von Strich orientierten 2-3 Bachstreifen (Breite 3 m) auf der Fläche
- Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten

- 5.2** Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen haben.
- 5.3** Für Garagen und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen zugelassen.
- 5.4** Vor Garagen/Carports ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten.
- 6. Einfriedungen**
6.1 Straßenseitige Einfriedungen dürfen maximal 1,20 m hoch sein.
- 6.2** Alle Zäune müssen eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m einhalten. Um Kleintieren den Durchgang zu ermöglichen, Sockelmauern sind nicht zulässig. Geschlossene Wände und Mauern als Einfriedungen sind nicht zulässig.
- 6.3** Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenze zugelassen.
- 6.4** Einfriedungen jeglicher Art müssen zu Ackerflächen mindestens 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet werden.
- 7.1** **Gründüngung**
Pflanzensubstrat
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschutzpflanzen". Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.
- 7.2** **Pflanzenauswahl und Wurzelaum**
Den festgesetzten Bäumen ist ausweichende Wurzelaum (mind. 4 m² Baumreihe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen.
- 7.3** **Pflege der Ortsrandbegrenzung**
Die Fläche ist nicht zulässig mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September.
Sollten eine Heckenpflege notwendig ist, ist diese nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar durch fachgerechtes, abschattiertes (Aufbau einer Hecke mit den Abständen zwischen 6 und 20 Jahren) auf Stock zu setzen. Überhälter (solenne Bäume, Wildobst, Obstbäume, Baumstamm mind. 15 cm) sind in den Hecken zu belassen. Als Pflegeabschnitte sind 10 m zulässig. Formschnitte sind nicht zulässig.
- 7.4** **Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen**
Auswahlliste 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
stäucher v.St., 2 x verplant, 60-100 cm:
ca Corylus avellana - Haselnuss
cm Cotula monogyna - Eingetragter Weiden
Cn Cornus sanguinea - Hirtengelb
Lx Lonicera xylosteum - Heckenkräusche
ps Prunus spinosa - Schlehe
Rc Rosa canina - Hundrose
Rf Rosa ruginosa - Wein-Rose
Heiler, Hei., 2 x v. 150-175 cm:
CB Capriscus bellus - Holzbuche
PC Pyrus communis - Holzapfel
Bäume i.V.H. Ordnung:
(jeweils im Wechsel je Pflanzenschema)
N. Zw. m. 10-12 PA Prunus avium - Vogel-Kirsche
GR Quercus robur - Stieleiche
SD Salix domingensis - Spießelg
ST Sorbus torminalis - Esbäume
TC Tilia cordata - Winterlinde
Pflanzenschema 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
31,25
- 7.5** **Pflanzangebote auf privaten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
Auswahlliste Hochstamm:
Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere, Walnus
Apfel, rote Stieleberlinde, Schnepfelfe, Boskap, Dänischer Korkapfel, Eibischapfel, Gewürzahn, Hauptkapf, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Winterparade, Reglinde, Pinova, Pilot, Pils, Rowana
Birn: Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philipbirne, Katzenkopf, Gelbmilch, Patriciabirne, Gute Graue
- Begrünung**
Vor-/Gärten sind außerhalb funktional notwendiger Zugwege gärtnerisch durch Begrünung und Bepflanzung zu gestalten.
Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschichtungen ist unzulässig.
Folienabdeckungen sind unzulässig, Ausnahme: Teichfläche bei permanent gefüllten Gartenteichen.
Für kleine Zäune sind nur einreihige Pflanzen (z.B. keine Thuja, Kirschlorbeer, Korymben) und keine feuerbrandgefährdeten Pflanzenarten zugelassen.
- Vollzugsfristen**
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.
- 8. Ausgleichsmaßnahme**
Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Herbstwiesen" festgesetzt sind:
A1 "Ausgleichsfläche für Zaunedeckchen"
Ziele:
- Aufwertung/Neuanlage und Pflege von Reptilienlebensräumen
- Der Zaunedeckchen orientiert sich an der Größe des vom Eingriff betroffenen Zaunedeckchenlebensraums und beträgt hier - auch aufgrund der zu erwartenden Anzahl umwohnender Tiere - 0,3 ha
- Hecken der Zaunedeckchen: Ziel ist ein artreiches Lebensraum mit ausreichend Nahrung.
- Verteilungsmöglichkeiten, Ebnungsflächen und Sonnenplätze. Hierzu gehören:
- Zaunedeckchenfreundliche Kleintierstrukturen (Totholzhaufen, Sandstein, Stein-Haufen) in Anlehnung an die Präferenzen von Kröten
- Abstand zwischen den einzelnen Elementen zwischen 20 m und 30 m
- Pflege der Alltagszäume durch eine abschnittsweise späte Mahd im Oktober alle zwei Jahre
- Pflege der Alltagszäume muss rechtzeitig vor der Umdeckung erfolgen. Es ist vor dem Besitz der Zielfläche von der Umweidung/abgabe bzw. der Unteren Naturschutzbehörde (UN) zu bestätigen, dass die Aufnahmefähigkeit ausreicht ist.
Umsetzung:
Die Maßnahmen müssen vor der Umdeckung wirksam sein. Bis eine neuangelegte Fläche wirksam wird, ist eine Entwicklungsdauer von mind. 3 Jahren nötig. Das heißt, die sachgemäße Durchführung der Aufwertungsmaßnahmen muss rechtzeitig vor der Umdeckung erfolgen. Es ist vor dem Besitz der Zielfläche von der Umweidung/abgabe bzw. der Unteren Naturschutzbehörde (UN) zu bestätigen, dass die Aufnahmefähigkeit ausreicht ist.
A2 "Ausgleichsfläche für den Lebensraumtyp 6510"
Ziele:
Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese
Maßnahmen:
- Ansatz mit Regio-Saatgut zur Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese (Regio-Hotmix: Blumenwiese, 50% Blumen 50% Gräser, Ursprungsgewalt 11; oder gleichwertiges Saatgut). Saatgut als Beilieferung mit mindestens 3,4 g pro m²
- Mahd in den ersten 5 Jahren nach Anlage der Fläche (Mähen ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr
- 1. Schnitt auf der gesamten Fläche zwischen 15.00 und 30.00.
- zwingender Schnitt, Zeitpunkt: Ende Juli/August, Abschluss bis 15.09.
- Ab dem 6. Jahr nach Anlage der Fläche einmalige Mahd (Mähen ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr, Zeitpunkt je nach Aufwuchs, Abschluss bis 15.09.
- Erhalt von Strich orientierten 2-3 Bachstreifen (Breite 3 m) auf der Fläche
- Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten

- 5.2** Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen haben.
- 5.3** Für Garagen und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen zugelassen.
- 5.4** Vor Garagen/Carports ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten.
- 6. Einfriedungen**
6.1 Straßenseitige Einfriedungen dürfen maximal 1,20 m hoch sein.
- 6.2** Alle Zäune müssen eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m einhalten. Um Kleintieren den Durchgang zu ermöglichen, Sockelmauern sind nicht zulässig. Geschlossene Wände und Mauern als Einfriedungen sind nicht zulässig.
- 6.3** Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenze zugelassen.
- 6.4** Einfriedungen jeglicher Art müssen zu Ackerflächen mindestens 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet werden.
- 7.1** **Gründüngung**
Pflanzensubstrat
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschutzpflanzen". Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.
- 7.2** **Pflanzenauswahl und Wurzelaum**
Den festgesetzten Bäumen ist ausweichende Wurzelaum (mind. 4 m² Baumreihe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen.
- 7.3** **Pflege der Ortsrandbegrenzung**
Die Fläche ist nicht zulässig mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September.
Sollten eine Heckenpflege notwendig ist, ist diese nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar durch fachgerechtes, abschattiertes (Aufbau einer Hecke mit den Abständen zwischen 6 und 20 Jahren) auf Stock zu setzen. Überhälter (solenne Bäume, Wildobst, Obstbäume, Baumstamm mind. 15 cm) sind in den Hecken zu belassen. Als Pflegeabschnitte sind 10 m zulässig. Formschnitte sind nicht zulässig.
- 7.4** **Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen**
Auswahlliste 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
stäucher v.St., 2 x verplant, 60-100 cm:
ca Corylus avellana - Haselnuss
cm Cotula monogyna - Eingetragter Weiden
Cn Cornus sanguinea - Hirtengelb
Lx Lonicera xylosteum - Heckenkräusche
ps Prunus spinosa - Schlehe
Rc Rosa canina - Hundrose
Rf Rosa ruginosa - Wein-Rose
Heiler, Hei., 2 x v. 150-175 cm:
CB Capriscus bellus - Holzbuche
PC Pyrus communis - Holzapfel
Bäume i.V.H. Ordnung:
(jeweils im Wechsel je Pflanzenschema)
N. Zw. m. 10-12 PA Prunus avium - Vogel-Kirsche
GR Quercus robur - Stieleiche
SD Salix domingensis - Spießelg
ST Sorbus torminalis - Esbäume
TC Tilia cordata - Winterlinde
Pflanzenschema 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
31,25
- 7.5** **Pflanzangebote auf privaten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
Auswahlliste Hochstamm:
Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere, Walnus
Apfel, rote Stieleberlinde, Schnepfelfe, Boskap, Dänischer Korkapfel, Eibischapfel, Gewürzahn, Hauptkapf, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Winterparade, Reglinde, Pinova, Pilot, Pils, Rowana
Birn: Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philipbirne, Katzenkopf, Gelbmilch, Patriciabirne, Gute Graue
- Begrünung**
Vor-/Gärten sind außerhalb funktional notwendiger Zugwege gärtnerisch durch Begrünung und Bepflanzung zu gestalten.
Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschichtungen ist unzulässig.
Folienabdeckungen sind unzulässig, Ausnahme: Teichfläche bei permanent gefüllten Gartenteichen.
Für kleine Zäune sind nur einreihige Pflanzen (z.B. keine Thuja, Kirschlorbeer, Korymben) und keine feuerbrandgefährdeten Pflanzenarten zugelassen.
- Vollzugsfristen**
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.
- 8. Ausgleichsmaßnahme**
Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Herbstwiesen" festgesetzt sind:
A1 "Ausgleichsfläche für Zaunedeckchen"
Ziele:
- Aufwertung/Neuanlage und Pflege von Reptilienlebensräumen
- Der Zaunedeckchen orientiert sich an der Größe des vom Eingriff betroffenen Zaunedeckchenlebensraums und beträgt hier - auch aufgrund der zu erwartenden Anzahl umwohnender Tiere - 0,3 ha
- Hecken der Zaunedeckchen: Ziel ist ein artreiches Lebensraum mit ausreichend Nahrung.
- Verteilungsmöglichkeiten, Ebnungsflächen und Sonnenplätze. Hierzu gehören:
- Zaunedeckchenfreundliche Kleintierstrukturen (Totholzhaufen, Sandstein, Stein-Haufen) in Anlehnung an die Präferenzen von Kröten
- Abstand zwischen den einzelnen Elementen zwischen 20 m und 30 m
- Pflege der Alltagszäume durch eine abschnittsweise späte Mahd im Oktober alle zwei Jahre
- Pflege der Alltagszäume muss rechtzeitig vor der Umdeckung erfolgen. Es ist vor dem Besitz der Zielfläche von der Umweidung/abgabe bzw. der Unteren Naturschutzbehörde (UN) zu bestätigen, dass die Aufnahmefähigkeit ausreicht ist.
Umsetzung:
Die Maßnahmen müssen vor der Umdeckung wirksam sein. Bis eine neuangelegte Fläche wirksam wird, ist eine Entwicklungsdauer von mind. 3 Jahren nötig. Das heißt, die sachgemäße Durchführung der Aufwertungsmaßnahmen muss rechtzeitig vor der Umdeckung erfolgen. Es ist vor dem Besitz der Zielfläche von der Umweidung/abgabe bzw. der Unteren Naturschutzbehörde (UN) zu bestätigen, dass die Aufnahmefähigkeit ausreicht ist.
A2 "Ausgleichsfläche für den Lebensraumtyp 6510"
Ziele:
Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese
Maßnahmen:
- Ansatz mit Regio-Saatgut zur Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese (Regio-Hotmix: Blumenwiese, 50% Blumen 50% Gräser, Ursprungsgewalt 11; oder gleichwertiges Saatgut). Saatgut als Beilieferung mit mindestens 3,4 g pro m²
- Mahd in den ersten 5 Jahren nach Anlage der Fläche (Mähen ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr
- 1. Schnitt auf der gesamten Fläche zwischen 15.00 und 30.00.
- zwingender Schnitt, Zeitpunkt: Ende Juli/August, Abschluss bis 15.09.
- Ab dem 6. Jahr nach Anlage der Fläche einmalige Mahd (Mähen ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr, Zeitpunkt je nach Aufwuchs, Abschluss bis 15.09.
- Erhalt von Strich orientierten 2-3 Bachstreifen (Breite 3 m) auf der Fläche
- Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten

- 5.2** Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen haben.
- 5.3** Für Garagen und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen zugelassen.
- 5.4** Vor Garagen/Carports ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten.
- 6. Einfriedungen**
6.1 Straßenseitige Einfriedungen dürfen maximal 1,20 m hoch sein.
- 6.2** Alle Zäune müssen eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m einhalten. Um Kleintieren den Durchgang zu ermöglichen, Sockelmauern sind nicht zulässig. Geschlossene Wände und Mauern als Einfriedungen sind nicht zulässig.
- 6.3** Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenze zugelassen.
- 6.4** Einfriedungen jeglicher Art müssen zu Ackerflächen mindestens 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet werden.
- 7.1** **Gründüngung**
Pflanzensubstrat
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschutzpflanzen". Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.
- 7.2** **Pflanzenauswahl und Wurzelaum**
Den festgesetzten Bäumen ist ausweichende Wurzelaum (mind. 4 m² Baumreihe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen.
- 7.3** **Pflege der Ortsrandbegrenzung**
Die Fläche ist nicht zulässig mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September.
Sollten eine Heckenpflege notwendig ist, ist diese nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar durch fachgerechtes, abschattiertes (Aufbau einer Hecke mit den Abständen zwischen 6 und 20 Jahren) auf Stock zu setzen. Überhälter (solenne Bäume, Wildobst, Obstbäume, Baumstamm mind. 15 cm) sind in den Hecken zu belassen. Als Pflegeabschnitte sind 10 m zulässig. Formschnitte sind nicht zulässig.
- 7.4** **Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen**
Auswahlliste 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
stäucher v.St., 2 x verplant, 60-100 cm:
ca Corylus avellana - Haselnuss
cm Cotula monogyna - Eingetragter Weiden
Cn Cornus sanguinea - Hirtengelb
Lx Lonicera xylosteum - Heckenkräusche
ps Prunus spinosa - Schlehe
Rc Rosa canina - Hundrose
Rf Rosa ruginosa - Wein-Rose
Heiler, Hei., 2 x v. 150-175 cm:
CB Capriscus bellus - Holzbuche
PC Pyrus communis - Holzapfel
Bäume i.V.H. Ordnung:
(jeweils im Wechsel je Pflanzenschema)
N. Zw. m. 10-12 PA Prunus avium - Vogel-Kirsche
GR Quercus robur - Stieleiche
SD Salix domingensis - Spießelg
ST Sorbus torminalis - Esbäume
TC Tilia cordata - Winterlinde
Pflanzenschema 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
31,25
- 7.5** **Pflanzangebote auf privaten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
Auswahlliste Hochstamm:
Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere, Walnus
Apfel, rote Stieleberlinde, Schnepfelfe, Boskap, Dänischer Korkapfel, Eibischapfel, Gewürzahn, Hauptkapf, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Winterparade, Reglinde, Pinova, Pilot, Pils, Rowana
Birn: Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philipbirne, Katzenkopf, Gelbmilch, Patriciabirne, Gute Graue
- Begrünung**
Vor-/Gärten sind außerhalb funktional notwendiger Zugwege gärtnerisch durch Begrünung und Bepflanzung zu gestalten.
Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschichtungen ist unzulässig.
Folienabdeckungen sind unzulässig, Ausnahme: Teichfläche bei permanent gefüllten Gartenteichen.
Für kleine Zäune sind nur einreihige Pflanzen (z.B. keine Thuja, Kirschlorbeer, Korymben) und keine feuerbrandgefährdeten Pflanzenarten zugelassen.
- Vollzugsfristen**
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.
- 8. Ausgleichsmaßnahme**
Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Herbstwiesen" festgesetzt sind:
A1 "Ausgleichsfläche für Zaunedeckchen"
Ziele:
- Aufwertung/Neuanlage und Pflege von Reptilienlebensräumen
- Der Zaunedeckchen orientiert sich an der Größe des vom Eingriff betroffenen Zaunedeckchenlebensraums und beträgt hier - auch aufgrund der zu erwartenden Anzahl umwohnender Tiere - 0,3 ha
- Hecken der Zaunedeckchen: Ziel ist ein artreiches Lebensraum mit ausreichend Nahrung.
- Verteilungsmöglichkeiten, Ebnungsflächen und Sonnenplätze. Hierzu gehören:
- Zaunedeckchenfreundliche Kleintierstrukturen (Totholzhaufen, Sandstein, Stein-Haufen) in Anlehnung an die Präferenzen von Kröten
- Abstand zwischen den einzelnen Elementen zwischen 20 m und 30 m
- Pflege der Alltagszäume durch eine abschnittsweise späte Mahd im Oktober alle zwei Jahre
- Pflege der Alltagszäume muss rechtzeitig vor der Umdeckung erfolgen. Es ist vor dem Besitz der Zielfläche von der Umweidung/abgabe bzw. der Unteren Naturschutzbehörde (UN) zu bestätigen, dass die Aufnahmefähigkeit ausreicht ist.
Umsetzung:
Die Maßnahmen müssen vor der Umdeckung wirksam sein. Bis eine neuangelegte Fläche wirksam wird, ist eine Entwicklungsdauer von mind. 3 Jahren nötig. Das heißt, die sachgemäße Durchführung der Aufwertungsmaßnahmen muss rechtzeitig vor der Umdeckung erfolgen. Es ist vor dem Besitz der Zielfläche von der Umweidung/abgabe bzw. der Unteren Naturschutzbehörde (UN) zu bestätigen, dass die Aufnahmefähigkeit ausreicht ist.
A2 "Ausgleichsfläche für den Lebensraumtyp 6510"
Ziele:
Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese
Maßnahmen:
- Ansatz mit Regio-Saatgut zur Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese (Regio-Hotmix: Blumenwiese, 50% Blumen 50% Gräser, Ursprungsgewalt 11; oder gleichwertiges Saatgut). Saatgut als Beilieferung mit mindestens 3,4 g pro m²
- Mahd in den ersten 5 Jahren nach Anlage der Fläche (Mähen ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr
- 1. Schnitt auf der gesamten Fläche zwischen 15.00 und 30.00.
- zwingender Schnitt, Zeitpunkt: Ende Juli/August, Abschluss bis 15.09.
- Ab dem 6. Jahr nach Anlage der Fläche einmalige Mahd (Mähen ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr, Zeitpunkt je nach Aufwuchs, Abschluss bis 15.09.
- Erhalt von Strich orientierten 2-3 Bachstreifen (Breite 3 m) auf der Fläche
- Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten

- 5.2** Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen haben.
- 5.3** Für Garagen und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachdeckungen zugelassen.
- 5.4** Vor Garagen/Carports ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten.
- 6. Einfriedungen**
6.1 Straßenseitige Einfriedungen dürfen maximal 1,20 m hoch sein.
- 6.2** Alle Zäune müssen eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m einhalten. Um Kleintieren den Durchgang zu ermöglichen, Sockelmauern sind nicht zulässig. Geschlossene Wände und Mauern als Einfriedungen sind nicht zulässig.
- 6.3** Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenze zugelassen.
- 6.4** Einfriedungen jeglicher Art müssen zu Ackerflächen mindestens 0,50 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet werden.
- 7.1** **Gründüngung**
Pflanzensubstrat
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschutzpflanzen". Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.
- 7.2** **Pflanzenauswahl und Wurzelaum**
Den festgesetzten Bäumen ist ausweichende Wurzelaum (mind. 4 m² Baumreihe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen.
- 7.3** **Pflege der Ortsrandbegrenzung**
Die Fläche ist nicht zulässig mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September.
Sollten eine Heckenpflege notwendig ist, ist diese nur zwischen 1. Oktober und 28. Februar durch fachgerechtes, abschattiertes (Aufbau einer Hecke mit den Abständen zwischen 6 und 20 Jahren) auf Stock zu setzen. Überhälter (solenne Bäume, Wildobst, Obstbäume, Baumstamm mind. 15 cm) sind in den Hecken zu belassen. Als Pflegeabschnitte sind 10 m zulässig. Formschnitte sind nicht zulässig.
- 7.4** **Pflanzpflichten auf öffentlichen Flächen**
Auswahlliste 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
stäucher v.St., 2 x verplant, 60-100 cm:
ca Corylus avellana - Haselnuss
cm Cotula monogyna - Eingetragter Weiden
Cn Cornus sanguinea - Hirtengelb
Lx Lonicera xylosteum - Heckenkräusche
ps Prunus spinosa - Schlehe
Rc Rosa canina - Hundrose
Rf Rosa ruginosa - Wein-Rose
Heiler, Hei., 2 x v. 150-175 cm:
CB Capriscus bellus - Holzbuche
PC Pyrus communis - Holzapfel
Bäume i.V.H. Ordnung:
(jeweils im Wechsel je Pflanzenschema)
N. Zw. m. 10-12 PA Prunus avium - Vogel-Kirsche
GR Quercus robur - Stieleiche
SD Salix domingensis - Spießelg
ST Sorbus torminalis - Esbäume
TC Tilia cordata - Winterlinde
Pflanzenschema 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
31,25
- 7.5** **Pflanzangebote auf privaten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
Auswahlliste Hochstamm:
Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere, Walnus
Apfel, rote Stieleberlinde, Schnepfelfe, Boskap, Dänischer Korkapfel, Eibischapfel, Gewürzahn, Hauptkapf, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Winterparade, Reglinde, Pinova, Pilot, Pils, Rowana
Birn: Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philipbirne, Katzenkopf, Gelbmilch, Patriciabirne, Gute Graue
- Begrünung**
Vor-/Gärten sind außerhalb funktional notwendiger Zugwege gärtnerisch durch Begrünung und Bepflanzung zu gestalten.
Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschichtungen ist unzulässig.
Folienabdeckungen sind unzulässig, Ausnahme: Teichfläche bei permanent gefüllten Gartenteichen.
Für kleine Zäune sind nur einreihige Pflanzen (z.B. keine Thuja, Kirschlorbeer, Korymben) und keine feuerbrandgefährdeten Pflanzenarten zugelassen.
- Vollzugsfristen**
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen.
- 8. Ausgleichsmaßnahme**
Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Herbstwiesen" festgesetzt sind:
A1 "Ausgleichsfläche für Zaunedeckchen"
Ziele:
- Aufwertung/Neuanlage und Pflege von Reptilienlebensräumen
- Der Zaunedeckchen orientiert sich an der Größe des vom Eingriff betroffenen Zaunedeckchenlebensraums und beträgt hier - auch aufgrund der zu erwartenden Anzahl umwohnender Tiere - 0,3 ha
- Hecken der Zaunedeckchen: Ziel ist ein artreiches Lebensraum mit ausreichend Nahrung.
- Verteilungsmöglichkeiten, Ebnungsflächen und Sonnenplätze. Hierzu gehören:
- Zaunedeckchenfreundliche Kleintierstrukturen (Totholzhaufen, Sandstein, Stein-Haufen) in Anlehnung an die Präferenzen von Kröten
- Abstand zwischen den einzelnen Elementen zwischen 20 m und 30 m
- Pflege der Alltagszäume durch eine abschnittsweise späte Mahd im Oktober alle zwei Jahre
- Pflege der Alltagszäume muss rechtzeitig vor der Umdeckung erfolgen. Es ist vor dem Besitz der Zielfläche von der Umweidung/abgabe bzw. der Unteren Naturschutzbehörde (UN) zu bestätigen, dass die Aufnahmefähigkeit ausreicht ist.
Umsetzung:
Die Maßnahmen müssen vor der Umdeckung wirksam sein. Bis eine neuangelegte Fläche wirksam wird, ist eine Entwicklungsdauer von mind. 3 Jahren nötig. Das heißt, die sachgemäße Durchführung der Aufwertungsmaßnahmen muss rechtzeitig vor der Umdeckung erfolgen. Es ist vor dem Besitz der Zielfläche von der Umweidung/abgabe bzw. der Unteren Naturschutzbehörde (UN) zu bestätigen, dass die Aufnahmefähigkeit ausreicht ist.
A2 "Ausgleichsfläche für den Lebensraumtyp 6510"
Ziele:
Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese
Maßnahmen:
- Ansatz mit Regio-Saatgut zur Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese (Regio-Hotmix: Blumenwiese, 50% Blumen 50% Gräser, Ursprungsgewalt 11; oder gleichwertiges Saatgut). Saatgut als Beilieferung mit mindestens 3,4 g pro m²
- Mahd in den ersten 5 Jahren nach Anlage der Fläche (Mähen ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr
- 1. Schnitt auf der gesamten Fläche zwischen 15.00 und 30.00.
- zwingender Schnitt, Zeitpunkt: Ende Juli/August, Abschluss bis 15.09.
- Ab dem 6. Jahr nach Anlage der Fläche einmalige Mahd (Mähen ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr, Zeitpunkt je nach Aufwuchs, Abschluss bis 15.09.
- Erhalt von Strich orientierten 2-3 Bachstreifen (Breite 3 m) auf der Fläche
- Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten