

## **Bebauungsplan 'Gewerbepark Baden - Airpark'**

vom 28.02.97

(geändert durch die Fassungen vom 29.07.97 / 03.12.97 /

18.03.98 / 06.04.98 / 12.08.98 / 25.08.99 / 25.08.99 A / 23.11.01 / 22.07.02 / 29.11.02 // 30.09.2003)

# **VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

## **A) Planungsrechtliche Festsetzungen**

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), ber. BGBl. 1998 I S.137.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

- |     |   |                                     |
|-----|---|-------------------------------------|
| 1.0 | <u>Art der baulichen Nutzung</u>  | § 9 (1) 1 BauGB<br>§§ 1 - 15 BauNVO |
| 1.1 | GE - Gewerbegebiet entsprechend Planeintrag.  | § 8 BauNVO                          |
|     | In den gegliederten Gewerbegebietszonen GEg 1 bis 3 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die im Zeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr folgende flächenbezogene Schallleistungspegel (Lw) je Quadratmeter einhalten: | § 8 BauNVO<br>§ 1 (4) 2 BauNVO      |
|     | GEg 1 = 45 dB(A)<br>GEg 2 = 50 dB(A)<br>GEg 3 = 55 dB(A).   |                                     |

Satz 1 gilt nicht, soweit die Pegel aus Kraftfahrzeuglärm des Betriebes der Anlage resultieren, der als solcher im Verhältnis zu den übrigen Geräuschquellen überwiegt.

Im übrigen gelten die für Gewerbegebiete allgemein zu beachtenden Anforderungen (§ 8 Abs. 1 BauNVO).

Immissionsschutzrechtliche Vorschriften

bleiben unberührt.

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 1.2 | GI-Industriegebiet -<br>entsprechend Planeintrag.   | § 9 BauNVO   |
| 2.0 | <u>Maß der baulichen Nutzung</u>  | § 9 (1) 1 BauGB<br>§§ 16 -21a BauNVO                                 |
| 2.1 | Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend Planeintrag als Höchstmaß.  | § 16 (2) 1 BauNVO<br>§ 17 BauNVO<br>§ 19 BauNVO                      |
|     | <p>Die nach den zeichnerischen Festsetzungen zulässige Grundfläche darf unter Anwendung von § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO nur überschritten werden mit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- offenen Stellplätzen und ihren Zufahrten, die mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgeführt werden,</li> <li>- baulichen Anlagen, die insgesamt unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche bleiben.</li> </ul> <p>Überschreitungen der GRZ über das Maß von 0,8 unter Anwendung von § 19 Abs. 4, Satz 2, zweiter Halbsatz BauNVO, sowie Satz 4 Ziff. 1 und 2 BauNVO sind insgesamt ausgeschlossen.</p> |  |
| 2.2 | Höhe der baulichen Anlagen (HBA) entsprechend Planeintrag "HBA":  | § 16 (2) 4 BauNVO<br>§ 16 (4) BauNVO<br>§ 18 BauNVO<br>als Höchstmaß |

Definition HBA:

Oberkante Abschluss der Firsteindeckung bei geneigten Dachformen bzw. die oberste Außenwandbegrenzung (OAB) bei Flachdächern.

Bezugshöhe: 122,40 m über NN.

Haustechnische Anlagen und/oder andere betriebsbedingte technische Anlagen können nach § 16 (6) BauNVO die festgesetzte HBA ausnahmsweise um bis zu 3,0 m überschreiten, soweit sie mit ihrem Flächenmaß insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Grundfläche des Gebäudes einnehmen.

Auf den im zeichnerischen Teil mit „A“ gekennzeichneten Flächen gelten für den obersten Abschluss der Gebäude, einschließlich ihrer Aufbauten, abweichend von den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, maximale Höhen von 148,0 m über NN, insgesamt jedoch begrenzt auf 25% der von den Bereichen „A“ jeweils erfassten überbaubaren Grundstücksfläche.

- 3.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB  
§§ 22,23 BauNVO
- 3.1 Bauweise: 'a' = 'abweichend'.  
Es gilt die offene Bauweise, jedoch  
ohne Längenbeschränkung. § 22 (4) BauNVO
- 3.2 Baugrenzen § 23 (1),(3) BauNVO  
§ 16 (5) BauNVO  
Die Baugrenzen gelten nicht für unterirdische  
bauliche Anlagen, die, bezogen auf die Höhe  
von 122.40 m ü NN, mit dem obersten Abschluss-  
punkt der baulichen Anlage (First, oberer Wand-  
abschluss mindestens 0,50 m unter dem vor-  
bezeichneten Niveau bleiben.
- 4.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur  
und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
- 4.1 Beleuchtungskörper, Leuchtstoffe: § 9 (1) 20 BauGB  
Für Beleuchtungskörper im Freien sind  
Lampen mit UV-armen, insektenfreund-  
lichen Lichtspektren, z.B. Natriumdampf-  
niederdrucklampen, zu verwenden.
- 4.2 Behandlung von Oberflächenwasser: § 9 (1) 20 BauGB  
Das auf den Baugrundstücken, auf versiegelten  
Flächen und Dachflächen anfallende, nicht als  
Brauchwasser genutzte Niederschlagswasser sowie  
das auf teilversiegelten Flächen anfallende über-  
schüssige Niederschlagswasser ist innerhalb der  
Grundstücksflächen schadlos über bewachsenem  
Boden, in seitlich angrenzenden Grünflächen oder in  
Versickerungsmulden nach den allgemein anerkannten  
Regeln der Technik zu entwässern.  
  
Satz 1 gilt abweichend von § 1 Abs. 1 Satz 2 der  
„Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr  
über die zentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“  
vom 22.03.1999 (GBl S. 157) für Dachflächen sowie  
befestigte Flächen auf gewerblich, handwerklich oder  
industriell genutzten Grundstücken nur, wenn hierfür  
eine abwasserrechtliche Erlaubnis erteilbar oder  
im Einzelfall nicht erforderlich ist.  
  
Unbeschichtete Dacheindeckungen aus Zink, Kupfer oder  
Blei sind unzulässig.  
  
Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Ver-  
dichtung zu schützen. Deshalb ist die Ablagerung von Bau-  
materialien, Bodenaushub oder das Befahren während der  
Bauzeit zu vermeiden; andernfalls sind sie entsprechend  
ihrem ursprünglichen Zustand zu lockern.

In den Plansektoren A, C und E sind die Versickerungsmulden in von Gebäuden verschatteten Bereichen anzulegen.

4.3 Nichtüberbaute Grundstücksflächen  
im Bereich der Sektoren A, C und E:

§ 9 (1) 20 BauGB

Die Bebauung und sonstige Ausgestaltung ist an dem Ziel auszurichten, außerhalb der Baukörper und der befestigten Flächen zusammenhängende Bereiche der vorhandenen, standorttypischen Vegetation zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die Grundstücksabschnitte, die unmittelbar an Biotopverbundflächen angrenzen. Soweit im Zuge von Baumaßnahmen vorübergehende Eingriffe in Freiflächen erfolgen, sind die Rasensoden bzw. der gewachsene Oberboden zu sichern und nach Abschluss der Bauarbeiten in die freibleibenden Flächen wieder einzubringen. Zulässig ist im übrigen die Verwendung von Mulchmahl aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und aus dem Bereich des westlich angrenzenden Flugfeldes.

Pflegemaßnahmen auf den Flächen im Sinne von Satz 1 bis 3 sind so durchzuführen, dass langfristig Flächen mit Sandrasen, Magerwiesen oder Hochstaudenfluren entstehen bzw. erhalten bleiben.

Pflanzenschutz- und Düngemittel dürfen hierbei nicht verwendet werden.

Die Pflanzung von Gehölzen innerhalb dieser Flächen darf nur nach Maßgabe eines vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu erstellenden Bepflanzungsplanes erfolgen, dem der Zweckverband Söllingen im Benehmen mit der Naturschutzbehörde seine Zustimmung gegeben hat. Die Zustimmung ist in der Regel zu erteilen, soweit es sich um kleinwüchsige, trockenheitsverträgliche Arten auf vereinzelt Standorten handelt.

Abweichend von den Sätzen 1 bis 6 ist es zulässig, die Flächen vor der Haupteingangsseite von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden bis zu einer Tiefe von 5 m gärtnerisch anzulegen. Gleiches gilt für sonstige unbefestigte Baugrundstücksflächen, sofern sie als gärtnerische Anlage eine in sich geschlossene Einheit bilden und daneben insgesamt mindestens 20 % der Baugrundstücksflächen für die in Satz 5 genannten, die Biotopverbundflächen ergänzenden, Flächen verbleiben. Unzulässig ist hierbei jedoch das Anpflanzen von mittel- und großkronigen Bäumen, vergleichbar den in § 16 Abs. 1 Ziff. 4 und 5 des Nachbarrechtsgesetzes aufgeführten Arten im Falle des Unterschreitens der dort genannten Abstände von 4 m bzw. 8 m gegenüber den Flächen

nach Satz 5.

Soweit Gehölzpflanzungen vorgenommen werden dürfen, sind standortgerechte Arten zu verwenden, kennzeichnend hierfür ist die Artenliste in Ziffer 12.0 der Hinweise.

- 5.0 Anpflanzen, von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25 BauGB
- 5.1 Im Bereich der Verkehrsflächen sind bestehende Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Des weiteren sind an den im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Stellen standortgerecht heimische Bäume, entsprechend der unter Ziffer 12.0 der Hinweise aufgeführten Artenliste, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Verkehrsgrünflächen und Straßenrandbegrünungen sind flächig einzugrünen und als Sandrasen, Magerwiesen und Hochstaudenfluren trockenwarmer Ausprägung zu entwickeln.
- 5.2 Ziffer 5.1 Satz 1 gilt entsprechend für vorhandene Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen auf den Baugrundstücken, soweit sie nicht der bestimmungsgemäßen Nutzung entgegenstehen.
- In den Sektoren B und D ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche ein großkroniger, standortgerechter, heimischer Baum entsprechend der unter Ziffer 12.0 der Hinweise aufgeführten Arten zu pflanzen.
- Die Anzahl der vorhandenen und erhaltenen Bäume ist hierauf anzurechnen.
- 5.3 Die Freihalteflächen für die Bahnanlage sind als Sandrasen und Magerwiesen anzulegen und zu unterhalten. Künftige Gleiskörper sind in einem Rasenbett (Sandrasen/Magerwiese) zu verlegen.
- 5.4 Stellplatzanlagen sind mit großkronigen, hochstämmigen, standortgerechten, heimischen Laubbäumen, entsprechend der Liste unter Ziffer 12.0 der Hinweise aufgeführten Artenliste, zu überstellen.
- Für Abschnitte mit je fünf Stellplätzen ist ein Baum zu pflanzen. Die Anzahl der im Bereich der Stellplatzanlage vorhandenen und erhaltenden Bäume ist hierauf anzurechnen.
- 5.5 Tiefgaragendecken sind, soweit sie von baulichen Anlagen nicht überdeckt werden, nach Maßgabe der Ziffer 4.3 zu bepflanzen, bzw. zu entwickeln und mit einer dafür ausreichenden Erdüberdeckung zu versehen.
- 6.0 Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB  
§§ 14 + 23 (5) BauNVO
- Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren

Grundstücksflächen nicht zulässig.

Satz Nr. 1 gilt nicht für offene Stellplätze, die mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt werden. Für diese gilt § 23 Abs. 5 BauNVO.

## **B) Örtliche Bauvorschriften ( § 74 LBO)**

Rechtsgrundlage:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg ( LBO ) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)

- |     |  |                |
|-----|--|----------------|
| 1.0 | <u>Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke</u>  | § 74 (1) 3 LBO |
| 1.1 | Offene Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur aus Rasenfugenpflaster, Rasenschotter zulässig bzw. haben als Rasenfläche in Erscheinung zu treten.   | § 74 (1) 3 LBO |
| 1.2 | Wege und Zugänge sind, mit Ausnahme des Hauptzuweges der baulichen Anlage, nur aus wasserdurchlässigen Oberflächen, z.B. Rasenpflaster, Rasenschotter, Rindenmulch, zulässig   | § 74 (1) 3 LBO |
| 2.0 | <u>Dacheindeckung</u><br><br>Dächer mit einer Dachneigung bis fünf Grad und einer Grundfläche größer als 20 Quadratmeter sind flächig extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 0,10 m. Dreißig Prozent der zu begrünenden Dachflächen sind mit einer Substratstärke von mindestens 0,30 m intensiv zu begrünen.<br><br>Als Substrat ist von den Bauflächen abgeschobener, sandiger Oberboden zu verwenden, die Begrünung erfolgt über Selbstbegrünung und Initialpflanzungen. | § 74 (1) 1 LBO |
| 3.0 | <u>Einfriedungen</u><br><br>Einfriedungen sind nur aus Holz, Maschendraht oder als lebende Einfriedungen, z.B. Hecken und Sträucher, bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.   | § 74 (1) 3 LBO |
| 4.0 | <u>Aufschüttungen und Abgrabungen</u><br><br>Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 124,40 m ü NN zulässig. Abgrabungen sind bis zum Niveau 120,40 m ü NN zulässig. Abgrabungen über das in Satz 2 genannte Maß hinaus dürfen in den Baugrundstücken, in denen die im zeichnerischen Teil mit „A“ gekennzeichneten Flächen liegen, bis zu 116,40 m ü NN   | § 74 (1) 3 LBO |

vorgenommen werden, soweit diese Abgrabungen zusammen mit allen baulichen Anlagen nicht mehr als 80 % der Fläche des jeweiligen Baugrundstückes erfassen.

## C) Kennzeichnungen

§ 9 (5) BauGB

### 1.0 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

§ 9 (5) 3 BauGB

Die festgestellten, altlastenrelevanten Bereiche mit signifikanten Boden-/Grundwasserverunreinigungen sind gekennzeichnet.

## D) Hinweise

### 1.0 Bauantrag

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen, in dem die gesamte Gestaltung der Außenanlagen der Grundstücksflächen dargestellt ist. Besonders nachzuweisen sind Baumstandorte und Baum-/Pflanzenarten.

### 2.0 Befreiungen im Rahmen der Bauantragsgenehmigung

Die festgesetzte Bauhöhe bewirkt neben ihrer gestalterischen Zweckbestimmung zugleich eine Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (anstelle Baummassenzahl / Geschossflächenzahl). Letzteres in Verbindung mit der festgesetzten GRZ. Hierbei sind bereits die Höchstmaße des § 17 Abs. 2 BauNVO überschritten. Im Falle der Erteilung etwaiger Befreiungen von der Bauhöhe soll deshalb das insoweit überschießende Bauvolumen durch freibleibende Baugrundstücksflächen an anderer Stelle des Plangebietes ausgeglichen werden. Sollte dies in begründeten Ausnahmefällen nicht möglich sein, ist bei der Befreiungserteilung § 17 Abs. 2 BauNVO zu beachten.

### 3.0 Bauschutzbereich

Alle Bauvorhaben innerhalb des Bauschutzbereiches (1,5 km Radius um Start- und Landebahn, entspricht dem gesamten B-Planbereich) sind dem Ministerium für Umwelt und Verkehr des Landes Baden-Württemberg zur Prüfung vorzulegen. Die Prüfung beinhaltet die Erfordernisse der Hindernisfreiheit und der Störfreiheit der Navigationssysteme.

Die Hindernisfreiheit ist durch die Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen im Bebauungsplan gegeben, eine Prüfung erfolgt dennoch.

Hinsichtlich Störfreiheit sind lange und großflächige Fassaden parallel zur Start- und Landebahn aus glattflächigen Materialien

als ungünstiger zu betrachten als gegliederte Fassaden, in senkrecht zur Start- und Landebahn angeordneter Stellung, aus Materialien mit strukturierten Oberflächen.

Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien zu verwenden.

Eine Prüfung erfolgt im Einzelfall, erforderlichenfalls durch ein Gutachten der Herstellerfirma der Navigationsanlagen.

#### 4.0 Baugrund

(Gesetz zum Schutz des Bodens - Bodenschutzgesetz vom 24. 06. 1991 (GBl. S. 434))

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt auf der Niederterrasse des Rheins. Unter einer bindigen, 1 - 1,5 m dicken Deckschicht sind Kies- und Sandschichten anzutreffen. Außergewöhnliche Gründungsprobleme sind nicht zu erwarten, sofern die Gründungskörper die Deckschichten durchfahren.

#### 5.0 Grundwasser

Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) der Unteren Wasserbehörde, Landratsamt Rastatt, anzuzeigen.

Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung auf Dauer der Standzeit der baulichen Anlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

#### 6.0 Altlastenverdachtsflächen

Ein Kataster über Altlastenverdachtsflächen liegt vor. Es muss grundsätzlich mit Untergrundverunreinigungen gerechnet werden. Deshalb ist im Zuge der Baumaßnahmen besonders auf Auffälligkeiten (Gerüche, Ablagerungen, auffällige Verfärbungen des Erdreiches) zu achten. Sollten derartige Verunreinigungen angetroffen werden, so sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Rastatt, Umweltamt, einzuschalten.

#### 7.0 Versickern von Niederschlagswasser

Zum Versickern anfallenden Niederschlagswassers von Dachflächen und befestigten Flächen der gewerblich, handwerklich oder industriell genutzten Grundstücke ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Stelle, Landratsamt Rastatt, Untere Wasserbehörde, einzuholen.

Bei anders genutzten Baugrundstücken, auf denen das Niederschlagswasser in der Regel keine anlagen- oder nutzungsbedingt anfallenden Schadstoffe aufnehmen kann, wird unbeschadet der in solchen Fällen bestehenden Erlaubnisfreiheit eine vorherige Abklärung der Versickerung bei der Wasserbehörde empfohlen. Unabhängig davon bedarf es auf jeden Fall einer Anzeige gegenüber der Wasserbehörde, wenn zu versickerndes Nie-



erschlagswasser von befestigten oder bebauten Flächen von mehr als 1200 m<sup>2</sup> stammt. Dabei darf mit dem Vorhaben nicht vor Ablauf eines Monats nach Eingang der Anzeige begonnen werden (siehe § 1 Abs. 2 der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.3.1999).

#### 8.0 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich muss mit vorgeschichtlichen Funden im Erdreich gerechnet werden.

Auf die Meldepflicht und die sonstigen Bestimmungen des § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.

#### 9.0 Lärmschutzbereiche

Die Lärmschutzzone 1 (67 bis 75 db(A)) liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, ca. 170 m östlich und westlich der Mittelachse der Start- u. Landebahn.

Die Lärmschutzzone 2 (ab 75 db(A)) ist nicht existent.

#### 10.0 Straßenbeleuchtung und Hinweisschilder

Die Grundstückseigentümer haben gemäß § 126 Abs. 1 BauGB das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung, einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs, sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihrem Grundstück zu dulden.

#### 11.0 Beleuchtungskörper, Leuchtstoffe

Die Hinweise der Informationsschrift 'Insektenfreundliche Beleuchtungen' des Umweltministeriums Baden-Württemberg sind bei der Planung von Beleuchtungsanlagen und dem Anbringen von Beleuchtungskörpern im Freien zu berücksichtigen.

#### 12.0 Vorschlagsliste für Gehölzpflanzungen:

Für die Pflanzung von Gehölzen werden insbesondere folgende Arten empfohlen:  
In den Sektoren A, C und E:

Sträucher:

Frangula alnus	Faulbaum
Berberis vulgaris	Berberitze
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Genista germanica	Deutscher Ginster
Genista tinctoria	Färberginster
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn

In den Sektoren B und D:

Sträucher: Wie für Sektoren A, C und E und zusätzlich:

Acer campestre	Feldahorn
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Eberesche
Ligustrum vulgare	Liguster
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ribes uva - crispa	Gemeine (wilde) Stachelbeere
Salix caprea	Salweide

#### Bäume:

Sorbus aucuparia	Eberesche
Populus tremula	Zitterpappel
Betula pendula	Birke
Castanea sativa	Esskastanie
Pinus sylvestris	Kiefer
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
(‘Emerald Queen’)	Sorte ‘Emerald Queen’

#### 13.0 Anlage und Entwicklung von Sandrasen, Magerwiesen und Hochstaudenfluren trockenwarmer Ausprägung auf den unbebauten Grundstücksflächen sowie den Vegetationsflächen im Bereich der Verkehrsflächen:

Die Herstellung dieser Vegetationstypen hat fachgerecht über die Einbringung von im Bereich von Baumaßnahmen gesicherten Rasensoden, Mulchmahd aus im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und/oder auf den westlich angrenzenden Freiflächen gewonnenem Mahdgut oder über das im Boden befindliche Samenpotential zu erfolgen.

#### 14.0 Pflege der Vegetationsflächen:

Nach Beendigung der Fertigstellungspflege der Vegetationsflächen im Bereich der unbebauten Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen hat Wässerung und die Anwendung von Düngemitteln zu unterbleiben.

Pflanzenschutzmittel sind bei Bedarf entsprechend den Richtlinien des integrierten Pflanzenschutzes und nur für Gehölze anzuwenden. Die Pflege der als Sandrasen und Magerwiesen gesicherten oder angelegten Flächen der unbebauten Grundstücksflächen hat fachgerecht durch zweimalige Mahd pro Jahr und durch jeweiligen Abtransport des Mähgutes zu erfolgen.

Die Pflege der als Hochstaudenfluren trockenwarmer Ausprägung angelegten Flächen der unbebauten Grundstücksflächen hat fachgerecht durch abschnittsweise Mahd alle 2 bis 3 Jahre und jeweiligen Abtransport des Mähgutes zu erfolgen.

15.0 Besondere Maßnahmen für seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten:

Auf den als Vegetationsfläche gesicherten und/oder angelegten unbebauten Grundstücksflächen sind durch künstlich herbeigeführte, kleinflächige Verletzungen geschlossener Vegetationsdecken (Anstiche mit dem Spaten, offene Fahrspuren und Rinnen o.ä.) und kleinflächige Bodenmodellierungen (Andecken von Sand und Errichtung südwestexponierter, leicht geneigter Flächen) in windstillen und besonders stark besonnten Bereichen insbesondere für bodennistende Insektenarten sowie für auf besonders lichte und besonnte Standorte angewiesene Pflanzenarten wertvolle Lebensräume bereitzustellen.