

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung** wird folgendes textlich festgesetzt:

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 BauGB)

#### **1.1. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

in Verbindung mit

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

##### **1.1.1. Ausbildung der Entwässerungsanlagen**

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. Nr. 20 BauGB festgesetzten Entwässerungsanlagen sind möglichst (außerhalb evtl. zur Mindestdimensionierung von Rückhaltekapazitäten erforderlicher Erdbecken und soweit die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse der Entwässerungskonzeption dies zulassen) als flache Gräben bzw. Mulden naturnah auszubilden und durch eine fachgerechte Ansaat zu begrünen.

Standortgerechte Pflanzungen in Form von hochstämmigen Einzelbäumen und Strauchgruppen aus Arten der beigefügten Pflanzenliste in den Randbereichen der funktionstechnisch erforderlichen Flächen sowie weitere Details der Ausgestaltung der Fläche sind abschließend in Abstimmung mit den Wasserfachbehörden im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens festzulegen, wobei aus wasserwirtschaftlichen Gründen auch von den vorstehend erläuterten Maßnahmen abgewichen werden kann.

Eine für Regenrückhaltebecken evtl. erforderlich werdende Einzäunung ist zur optischen Abschirmung so weit wie möglich nach außen hin einzugrünen.

#### **1.2 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

##### **1.2.1 Öffentliche Grünflächen**

Auf den als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsbegleitgrün' festgesetzten Flächen sind Teilbefestigungen am unmittelbaren Verkehrsflächenrand allenfalls in wassergebundener Form zulässig (Bankettstreifen). Darüber hinaus sind die Flächen unbefestigt zu belassen und durch eine fachgerechte Ansaat mit gebietsheimischem standortgerechtem Regio-Saatgut zu begrünen.

Zulässig sind außerdem Modellierungen von Mulden zur Aufnahme, Rückhaltung und Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser sowie Pflanzungen, soweit diese mit den landesnachbarrechtlichen Vorgaben (insbesondere mit den in den §§ 44-§ 46 LNRG geregelten Abständen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen) vereinbar sind.

##### **1.2.2 Private Grünfläche**

Die als private Grünfläche festgesetzte Fläche zwischen der Planstraße und dem Anwesen Kirchstraße 54 ist dient als Pufferstreifen zwischen der Straße und dem Grundstück und ist entsprechend zu begrünen. Mit Ausnahme von Einfriedungen und Zuwegungen sind bauliche Anlagen nicht zulässig.

### **1.3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

#### **1.3.1 Umweltfreundliche Beleuchtung**

In Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird festgesetzt, dass im Plangebiet zur Beleuchtung mit Mastleuchten nur (möglichst warmweiß bis neutralweiß getönte) LED-Lampen (mit möglichst geringem Blauanteil im Spektrum zwischen 2.000 bis 3.000 Kelvin Farbtemperatur) zulässig sind, sofern dem keine technischen Regeln entgegenstehen.

Abstrahlungen sämtlicher Beleuchtungen in nicht notwendig auszuleuchtende Bereiche oder in den Himmel sind zu vermeiden (bspw. durch abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und durch zielgerichtete Projektionen).

Lampen und Leuchten dürfen somit nur von oben nach unten strahlen; Kugelleuchten o. ä. sind somit – mit Ausnahme von Pollerleuchten oder vergleichbare Leuchten, die in Höhen von maximal 1,20 m platziert sind und der funktional notwendigen Ausleuchtung dienen - nicht zulässig.

Die Beleuchtungsdauer und die Lichtstärke sind auf das gestalterisch und funktional Notwendige zu beschränken.

### **1.4 Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

#### **1.4.1 Anpflanzung von Bäumen**

An den in der Planurkunde zeichnerisch festgesetzten Standorten im Seitenraum der geplanten Straßentrassen sind standortgerechte Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen. Es sind Arten aus der in Abschnitt V. aufgeführten Pflanzenliste oder Kulturformen dieser Arten zu verwenden. Die dort aufgeführten Vorgaben und Hinweise (Artenauswahl, Mindestqualitäten etc.) sind zu beachten

Die im Plan zeichnerisch festgelegten Baumstandorte können den Bedürfnissen der Ausführungsplanung angepasst werden, wobei aber folgendes zu beachten ist:

- es ist mit dem Stamm ein Abstand von mindestens 4,0 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten;
- die festgesetzte Anzahl der Bäume darf nicht (oder allenfalls bei unvermeidbaren technisch-funktionalen Zwängen oder Sicherheitserfordernissen) unterschritten werden;
- die Abstände der Bäume untereinander dürfen nicht signifikant von dem der zeichnerisch festgesetzten abweichen, damit der angestrebte Eindruck einer homogenen Baumreihe mit möglichst gleichmäßigen Abständen gewahrt werden kann.

Mindestqualität der Bäume:

Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm.

Für alle in Randbereichen von versiegelten Flächen zu pflanzenden Bäume sind Pflanzscheiben mit einer Grundfläche von mindestens 1,50 x 2,0 m herzustellen. Die Mindestanforderungen der DIN 18916 an den Wurzelraum sind ebenso zu beachten wie die die langfristige Vereinbarkeit mit den Funktionen von angrenzenden Flächen (Rad- und Fußweg, Wasserrückhaltanlagen, Straße); dazu sind erforderlichenfalls Wurzelschutzkammern o.ä. einzubauen, welche es ermöglichen, die Baumscheibe zu überbauen und den Wurzeln des Baumes dennoch mehr Raum zur Ausdehnung zur Verfügung zu stellen.

Es sind Vorrichtungen anzubringen, die das Befahren offener Baumscheiben sowie das Anfahren der Stämme durch Kraftfahrzeuge wirksam verhindern (Baumschutzgitter; hinreichend hohe Bordsteine, stabiler Zaun, Findlinge, Poller o. ä.).