

**Bauleitplanung der Stadt Schotten
Stadtteil Rainrod**

**Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
"An der Weißbach"**

Abgrenzung und Lage des Planungsraumes

Das Plangebiet liegt am Ostrand der Niddaue und ist Bestandteil eines Einfamilienhausgebietes aus den 60er Jahren. Es wird im Südosten von der "Läunsbachstraße", nordöstlich, nordwestlich und südwestlich von einer Wegeparzelle begrenzt. Daran schließt sich vorhandene Wohnbebauung (s. o.) an.

Übergeordnete Planung (RROP) u. Bauleitplanung (FNP)

Im geltenden Regionalen Raumordnungsplan Mittelhessen ist für den geplanten Geltungsbereich "Siedlungsfläche Bestand" ausgewiesen. Der Ortsteil Rainrod ist in seiner zentralörtlichen Funktion als Siedlung mit Eigenentwicklung eingestuft.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schotten stellt für diesen Bereich Wohnbaufläche dar. Der rechtskräftige Bebauungsplan "An der Weißbach" aus dem Jahr 1965 setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Ziel und Zweck der Planung

Die Änderung des Teilbereiches des vorhandenen Bebauungsplanes "An der Weißbach" dient vorrangig der nachträglichen planungsrechtlichen Legalisierung und städtebaulichen Integration einer ungenehmigten Bebauung in einem rückwärtigen Baugrundstücksteil westlich der Läunsbachstraße. Zu diesem Zweck wird die überbaubare Grundstücksfläche im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung vergrößert und eine Gliederung angestrebt, ohne eine weitere Wohnbebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen und das Maß der baulichen Nutzung zu erhöhen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die bestehende Ausweisung als "Allgemeines Wohngebiet" bleibt erhalten. Allerdings sind, um eine Wohnbebauung in zweiter Reihe zu vermeiden, im rückwärtigen Grundstücksbereich, westlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bauliche Anlagen, die der Wohnnutzung dienen, unzulässig. Es können bauliche Anlagen errichtet werden die vorrangig der Freizeit- bzw. Gartennutzung dienen.

Für das Allgemeine Wohngebiet werden im vorderen Bereich die 2-geschossige und offene Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,4 und

eine Geschosflächenzahl von 0,7 als Höchstmaß festgesetzt. Die zulässige Dachneigung liegt bei maximal 30°. Im rückwärtigen Bereich dürfen die maximal eingeschossigen baulichen Anlagen insgesamt eine Grundfläche von 50m² nicht überschreiten. Daher wird hier auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und Geschosflächenzahl (GFZ) verzichtet.

Grünordnung

Für die Erhaltung, Pflege und ergänzende Begrünungsmaßnahmen werden gemäß § 9 (1) Ziff. 25 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Als Ausgleichsmaßnahme für die Ausnutzung der Spielräume in der GRZ und zusätzlichen überbaubaren Flächen wird eine standortgerechte Heckenpflanzung entlang der nördlichen (rückwärtigen) Grundstücksflächen vorgesehen. Diese Pflanzung ist im Fall der zusätzlichen baulichen Inanspruchnahme der Grundstücke vorzunehmen. Auf den Parzellen 96/12 und 96/13, auf denen die GRZ größere bauliche Spielräume zulässt, als auf den anderen Parzellen, wird eine entsprechend größere Ausgleichsfläche (Fläche mit Pflanzgebot) festgesetzt.

Verkehr

Das Baugebiet wird über die vorhandenen Erschließungsanlagen ausreichend erschlossen.

**Stadt Schotten
Stadtteil Rainrod**

**Landschaftsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
"An der Weißbach"**

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Joachim Bellach

Stand: Juli 1997

Gliederung

1 Grundlagen	1
1.1 Rechtsgrundlagen	1
1.2 Planungsanlaß, Ziele der Bauleitplanung	1
1.3 Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben	1
1.4 Sonstige rechtliche Bindungen/Vorgaben	2
2 Räumliche Grundlagen des Landschaftsplanes	3
3 Bestandsbeschreibung	4
3.1 Nutzungs- und Vegetationstypen	4
3.2 Landschaftsbild, Erholungseignung	5
4 Bestandsbewertung	6
4.1 Bewertung der Vegetationstypen und Biotope	6
4.2 Bewertung von Landschaftsbild und Erholungswert	6
5 Eingriff, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	7
5.1 Eingriffsbeschreibung	7
5.2 Vermeidung, Minimierung	7
5.3 Verbleibender Eingriff	8
5.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	9
5.5 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	9
6 Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	10
6.1 Pflanzlisten	10
6.1.1 Heimische Laubbäume und hochstämmige Obstbäume	10
6.1.2 Heimische Sträucher	11
6.2 Pflegemaßnahmen	12
Anlagen	13

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen der vorliegenden Landschaftsplanung sind im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im Hessischen Naturschutzgesetz (HENatG) sowie im Baugesetzbuch (BauGB) verankert. Die wesentlichen Funktionen der Landschaftsplanung liegen in Verbindung mit der Bauleitplanung

- in der Bestimmung der örtlichen Erfordernisse zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 6 BNatSchG, §§ 3,4 HENatG) sowie
- im Beitrag zur Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 8 ff BNatSchG, § 5ff HENatG).

Die fachlichen Ziele, Grundsätze und Aufgaben der Landschaftsplanung leiten sich aus den §§ 1 von BauGB, BNatSchG und HENatG ab.

1.2 Planungsanlaß, Ziele der Bauleitplanung

Die Änderung eines Teilbereiches des vorhandenen Bebauungsplanes "An der Weißbach" dient der nachträglichen planungsrechtlichen Legalisierung und städtebaulichen Integration einer ungenehmigten Bebauung in einem rückwärtigen Baugrundstücksteil westlich der Läunsbachstraße. Zu diesem Zweck wird die überbaubare Grundstücksfläche im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung vergrößert, ohne Art und Maß der baulichen Nutzung zu erhöhen.

1.3 Planungs- und naturschutzrechtliche Vorgaben

Das Plangebiet umfaßt Teile der bebauten Ortslage von Rainrod östlich des Nidda-ales (vgl. Übersichtsplan 1:25.000).

- Der Bebauungsplan "An der Weißbach" aus dem Jahr 1965 setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schotten stellt im betreffenden Bereich Wohnbaufläche dar.
- Der Regionale Raumordnungsplan Mittelhessen aus dem Jahr 1995 (RROP 95) stellt in dem betreffenden Bereich Siedlungsfläche - Bestand dar.

1.4 Sonstige rechtliche Bindungen/Vorgaben

Nicht vorhanden.

Übersichtskarte 1: 25.000 zur Lage des Plangebietes



2 Räumliche Grundlagen des Landschaftsplanes

Lage, Größe (s.a. die Übersichtskarte)

Nordöstlich des Ortskernes von Rainrod
ca. 200 m ü.M.
Naturraum 350.4 "Westlicher Unterer Vogelsberg"
Größe des Geltungsbereiches: ca. 5110 m²

Geologie

Löß und Lößlehm über tertiären Basalten

Boden

Siedlungs- und Gartenböden

Wasserhaushalt

Keine Oberflächengewässer, grundwasserferner Standort.
Grundwasserergiebigkeit¹: groß
Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers: wechselnd groß
bis mittel

Geländeklima

Einfamilienhausgebiet am Rand der Niddaaue, einer lokalklimatisch relevanten Kaltluftfließbahn. In der untersten Zone des Tales staut sich abfließende Kaltluft an zahlreichen Hindernissen und überströmt diese schließlich.

Potentiell natürliche Vegetation

Typischer Perlgras-Buchenwald.

¹ HESS. MIN. F. LANDWIRTSCHAFT FORSTEN U. NATURSCHUTZ (Hrsg.) 1990: Standortkarte von Hessen - Hydrogeologische Karte 1:50.000, Blatt 5520 Schotten; Wiesbaden

3 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am Ostrand der Niddaaue und ist Bestandteil eines Einfamilienhausgebietes aus den 60er Jahren. Das gesamte Gebiet besteht aus Wohn- und Nebengebäuden, befestigten Freiflächen und Ziergärten. In der Umgebung gibt es auch einzelne Gemüsebeete und Obstbaumpflanzungen innerhalb der Hausgärten.

Nutzungs- und Vegetationsbestand des Gebietes einschließlich der näheren Umgebung wurden am 25.07.1997 bei einer Ortsbegehung erfaßt. Wegen der ausschließlich intensiven Gestaltung und Nutzung der Flächen wurde auf Vegetationsaufnahmen verzichtet.

3.1 *Nutzungs- und Vegetationstypen* (Karte 1)

Das Plangebiet besteht aus 5 Einfamilienhausgrundstücken. Die unversiegelten Freiflächen des gesamten Gebietes sind dem Nutzungstyp "arten- und strukturarme Hausgärten" zuzuordnen. Sie bestehen aus Vielschnittrasen, Bodendeckerpflanzungen und Anpflanzungen von Ziergehölzen, zum Gutteil Koniferen als Solitäre und als Heckenpflanzen. Größere Einzelgehölze mit Bedeutung für das Ortsbild sind in der Vorgartenzone nicht vorhanden. In den rückwärtigen Gartenteilen gibt es einige wenige größere Hängebirken und einen mittelkronigen Apfelbaum. Die Anwesen sind eingezäunt, lange Abschnitte der Grundstücksgrenzen wurden zudem mit Mauersockeln versehen.

Eine entsprechend intensive Gestaltung und Pflege der Hausgärten ist auch außerhalb des Plangebietes vorhanden, sowohl bei den Grundstücken entlang der Läunsbachstraße als auch entlang der Mühlstraße. Die rückwärtige Gartenzone zwischen diesen beiden Straßenzügen kann deshalb nur sehr eingeschränkt als landschaftlicher Ruheraum innerhalb des Siedlungsgebietes fungieren.

Große Anteile der Hausgärten wurden mit Plattenbelägen und Verbundsteinpflasterung versiegelt. Hinter allen vorhandenen Wohnhäusern befinden sich große befestigte Terrassenflächen. Der Anteil der Terrassen- und Wegeflächen beträgt auf den Grundstücken zwischen 20 und 33 %. Zusammen mit den Gebäudeflächen addiert sich der Anteil überbauter und vollständig versiegelter Fläche auf insgesamt ca. 41% des Gesamtgebietes.

3.2 Landschaftsbild, Erholungseignung

Das Plangebiet ist ein typisches Wohngebiet aus den 60er Jahren ohne erkennbare siedlungs- oder landschaftstypische Eigenarten. Die Durchgrünung mit großkronigen Einzelbäumen (standorttypische Laubbäume, Obstbäume) ist trotz der großen Parzellierung minimal und sowohl für das Straßenbild als auch für die Gesamterscheinung der Siedlung unbedeutend. Prägend ist vielmehr die von Zierstrauchpflanzung, Rasenflächen und breiten Grundstückszufahrten bestimmte Vorgartenzone.

Die Gärten innerhalb des Plangebietes dienen als privat genutzte Erholungsfreiräume.

4 Bestandsbewertung

4.1 Bewertung der Vegetationstypen und Biotope

Hausgärten: Naturschützerisch von geringem bis sehr geringem Wert. Es fehlen sowohl extensiv genutzte Flächen als auch ältere Einzelstrukturen und vernetzende Elemente im Sinne eines funktionsfähigen Biotopverbundes. Wegen dieser ungünstigen Rahmenbedingungen ist der Lebensraum selbst für typische Siedlungsarten nur unbedeutend.

4.2 Bewertung von Landschaftsbild und Erholungswert

Für das Ortsbild von Rainrod ist das Gebiet ohne Bedeutung und ohne besonderen Eigenartswert. Wichtige Einzelelemente sind nicht vorhanden.

5 Eingriff, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Karte 2)

5.1 Eingriffsbeschreibung

Vorbemerkung:

Im vorliegenden Fall wird ein alter Bebauungsplan, bei dessen Aufstellung Ausgleich, Ersatz oder Minderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht Gegenstand der bauleitplanerischen Abwägung waren, durch einen den aktuellen rechtlichen Anforderungen entsprechenden Bebauungsplan ersetzt. Bei Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "An der Weißbach" gilt derzeit § 6c HENatG in Verbindung mit § 8b BNatSchG. Es ist deshalb bisher bei konkreten Bauvorhaben die Ausgleichsabgabe nach der Ausgleichsabgabeverordnung zu ermitteln und zu ggf. entrichten.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens über die Belange von Eingriff und Ausgleich zu entscheiden. Vorhaben innerhalb des geänderten Bebauungsplanes sind künftig nach § 8a BNatSchG zu beurteilen. Die Erhebung einer Ausgleichsabgabe ist dann nicht mehr möglich. Die Bestimmung des Eingriffes und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ist deshalb im laufenden Verfahren durchzuführen und richtet sich nach demjenigen Eingriffsumfang, den der geänderte Bebauungsplan zusätzlich zum Bestand zuläßt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Weißbach" sieht eine Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen in die rückwärtigen Grundstücksteile hinein vor. Dabei soll in den rückwärtigen Grundstücksteilen nur eine 1-geschossige Bebauung zulässig sein. Eine Veränderung der Grund- oder Geschoßflächenzahl ist nicht vorgesehen. Durch die Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt somit keine Baurechtsmehrung im Sinne der BauNVO, es wird aber die Möglichkeit eröffnet, die Grundstücke baulich etwas besser auszunutzen, z.B. durch 1-geschossige Anbauten.

5.2 Vermeidung, Minimierung

Unabhängig vom konkreten Anlaß der Planung, der nachträglichen Legalisierung einer ungenehmigten Bebauung, eröffnet die Änderung des Bebauungsplanes ein gewisses Nachverdichtungspotential, auch, wenn wegen des relativ jungen Baubestandes und der Gebäudekonzeption eine kurzfristige Ausnutzung dieses Potentials wenig wahrscheinlich ist (Ausnahme: Flst. 96/12).

Der Eingriffsvermeidung dient die Sicherung der wenigen vorhandenen größeren Bäume durch Festsetzungen im Bebauungsplan.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung zielen auf die optimale Anpassung der Nutzung an die landschaftlichen Verhältnisse ab. Diesem Ziel dienen verschiedene Festsetzungen zu den baulichen Anlagen und zur Nutzung der Grundstücke:

- Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.
- Dachflächenwasser ist in einer Zisterne aufzufangen und zu nutzen.
- Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wanderbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden. Mauern und Mauersockel sind unzulässig.
- Geeignete Außenfassaden sind mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen.

Die genannten Maßnahmen lassen sich allerdings voraussichtlich nur im Zusammenhang mit genehmigungspflichtigen Neubauvorhaben umsetzen.

5.3 Verbleibender Eingriff

Als verbleibender Eingriff wird die bei Ausnutzung der GRZ maximal zu erwartende Erhöhung der Grundfläche angesetzt. Diese Fläche beträgt 2044 m² (40% von 5110 m²). Der Anteil versiegelter Fläche innerhalb der überbaubaren Fläche beträgt derzeit 1860 m² und ist demnach um 184 m² kleiner als die zulässige Grundfläche nach GRZ. Ferner existieren Garagenzufahrten und Stellplätze in fast allen Vorgärten in einem Gesamtumfang von ca. 160 m². Der rechnerische Spielraum für weitere bauliche Inanspruchnahme der Grundstücke ist dementsprechend gering.

Bei Bauvorhaben müssen wegen der festgesetzten offenen Bauweise Grenzabstände eingehalten werden. Innerhalb der überbaubaren Fläche, die 2120 m² groß ist, bestehen deshalb räumlich fast keine Reserven für zusätzliche Bauvorhaben mit der Folge von Eingriffen in Natur und Landschaft. Neue Eingriffe sind hauptsächlich durch das Ausschöpfen der Baumöglichkeiten von maximal 50 m² Grundfläche pro Grundstück durch die aufgrund der Bebauungsplan-Änderung zulässigen rückwärtigen Bebauung zu erwarten. Für die 4 Grundstücke, in deren rückwärtigem Teil noch keine Gebäude errichtet wurden, summiert sich diese zusätzliche Eingriffsfläche auf 200 m².

Eine Überschreitung der GRZ entsprechend § 19 (4) BauNVO ist insbesondere wegen der bereits vorhandenen Garagenzufahrten und Stellplätze in der Vorgartenzone und wegen der Festsetzung, daß Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind, nicht zu erwarten.

Mit der vorhandenen Versiegelung von Terrassen- und Wegeflächen außerhalb der überbaubaren Fläche ergibt sich eine Summe versiegelter Fläche von $2300 \text{ m}^2 = 45\%$ der Gesamtfläche des Allgemeinen Wohngebietes.

5.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahme für die Ausnutzung der Spielräume in der GRZ wird eine standortgerechte Heckenpflanzung entlang der nördlichen (rückwärtigen) Grundstücksflächen vorgesehen. Diese Pflanzung ist im Fall der zusätzlichen baulichen Inanspruchnahme der Grundstücke vorzunehmen. Auf den Parzellen 96/12 und 96/13, auf denen die GRZ größere bauliche Spielräume zulässt, als auf den anderen Parzellen, wird eine entsprechend größere Ausgleichsfläche festgesetzt. Ferner sind vorhandene Sockelmauern entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen auf mindestens 20 % ihrer Länge zu entfernen, um die Wanderung von Kleintieren zu erleichtern.

5.5 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird nachfolgend mit Punktwerten entsprechend der Ausgleichsabgabeverordnung vorgenommen. Dieses Verfahren ist im vorliegenden Fall angezeigt, weil es - zumindest bis zum 31.12.1997 bei Vorhaben innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes "An der Weißbach" durchgeführt werden würde.

Tabelle 1: Biotopwerte der voraussichtlichen Nutzungsänderungen innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Weißbach" - Punktwerte entsprechend der Ausgleichsabgabe				
Biotop-/Nutzungstyp	Wertpunkte je m ²	Fläche m ²	Flächenwert Punkte	
vorher:				
11.221 Hausgarten, arten- und strukturarm	14	790	11060	
			Biotopwert vorher:	11060
nachher:				
02.600 Heckenpflanzung neu	20	590	11800	
10.710 Dachfläche, nicht begrünt	3	200	600	
			Biotopwert nachher:	12400

In der Bilanz ergibt sich voraussichtlich ein ausgeglichenes Verhältnis von zusätzlich zu erwartenden Eingriffen und festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen. Wegen der konsolidierten baulichen Situation ist eine Realisierung der errechneten Baulandreserve mit der Folge von Eingriffen kurz- bis mittelfristig nicht zu erwarten.

6 Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

6.1 Pflanzlisten

6.1.1 Heimische Laubbäume und hochstämmige Obstbäume

Artenzusammenstellung für die Pflanzung auf den Flurstücken 96/16, 96/36, 96/34, 96/12, 96/13:

Obstbaumarten und -sorten

Apfelbäume:

Bismarckapfel
Bohnapfel
Brauner Matapfel
Brettacher
Freiherr v. Berlepsch
Geheimrat Dr. Oldenburg
Gewürzloiken (Renette)
Gloster
Goldparmäne
Gravensteiner
Herrenapfel
Jakob Fischer
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Ontario
Roter von Boskopp
Schafsnase
Stemrenette
Winterzironenapfel

Wildobst, sonstige Früchte

Wildapfel (*Malus communis*)
Wildbirne (*Pyrus communis*)
Speierling (*Sorbus domestica*)
Walnuß (*Juglans regia*)

Birnbäume:

Alexander Lukas
Bosc's Flaschenbirne
Clapps Liebling
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Gute Luise
Neue Poiteau
Pastorenbirne
Schweizer Wasserbirne

Kirschbäume:

Frühe rote Mecklenheimer
Große Prinzessin
Große schwarze Knorpelkirsche
Königskirsche
Ludwigs Frühe
Oktavia
Schmalfelds Schwarze
Schneiders späte Knorpel
Vogelkirsche, hell
Vogelkirsche, dunkel

Pflaumen-/Zwetschgenbäume:

Bühler Frühzwetschge
Hauszwetschge
Wangenheims Frühzwetschge

Laubbäume

Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Aesculus hippocastanum
Alnus glutinosa
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior

- Feldahorn
- Bergahorn
- Spitzahorn
- Roßkastanie
- Schwarzerle
- Birke
- Hainbuche
- Rotbuche
- Esche

Juglans regia
Prunus avium
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Sorbus domestica
Salix caprea
Tilia cordata
Tilia platyphylloides
Ulmus carpiniifolia
Ulmus glabra

- Walnuß
- Vogelkirsche
- Stieleiche
- Eberesche
- Speierling
- Salweide
- Winterlinde
- Sommerlinde
- Feldulme
- Bergulme

6.1.2 Heimische Sträucher

Artenzusammenstellung für die Heckenpflanzung innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auf den Flurstücken 96/16, 96/36, 96/34, 96/13 und 96/12:

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna und laevigata
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Mespilus germanica
Prunus spinosa
Rosa canina

- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Haselnuß
- Einheimische Weißdomarten
- Pfaffenhütchen
- Liguster
- Gemeine Heckenkirsche
- Echte Mispel
- Schlehe
- Hundsrose
(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - *Rosa rugosa*)
- Brombeere, Himbeere
- Purpurweide
- Korbweide
- Schwarzer Holunder
- Gewöhnlicher Schneeball

Rubus spec.
Salix purpurea
Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Pflanzdichte: 1 Strauch pro m²;
Pflanzweise 3-reihige Pflanzung auf den Parzellen 96/16, 96/36 und 96/34
6-reihige Pflanzung auf den Parzellen 96/13 und 96/12
Pflanzqualität: leichte Sträucher, 1 x v (oder vergleichbar).

6.2 Pflegemaßnahmen

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft:

Heckenpflanzung: Während der Anwuchsphase (1.-3. Jahr): Zwischen den Sträuchern mulchen und aufwachsende Kräuter in der Pflanzung hacken.
Später: im langjährigen Turnus (10 Jahre und mehr) auf den Stock setzen/zurückschneiden.

Anlagen











Karte 1: Bestand
Karte 2: Planung

STADT SCHOTTEN STADTTEIL RAINROD

Landschaftsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Weißbach"

Karte 1: Bestand

Legende:

-  Zierrasen
-  Bodendeckerpflanzung
-  Grabeland
-  Hühnergehege mit Trittrassen
-  Befestigte Freilächen (Pflaster, Plattenbelag)
-  Zierstrauchhecke, Laubgehölze
-  Zierstrauchhecke, Nadelgehölze
-  Solitärer Laubbaum oder Zierstrauch
-  Solitärer Nadelbaum
-  Gebäude

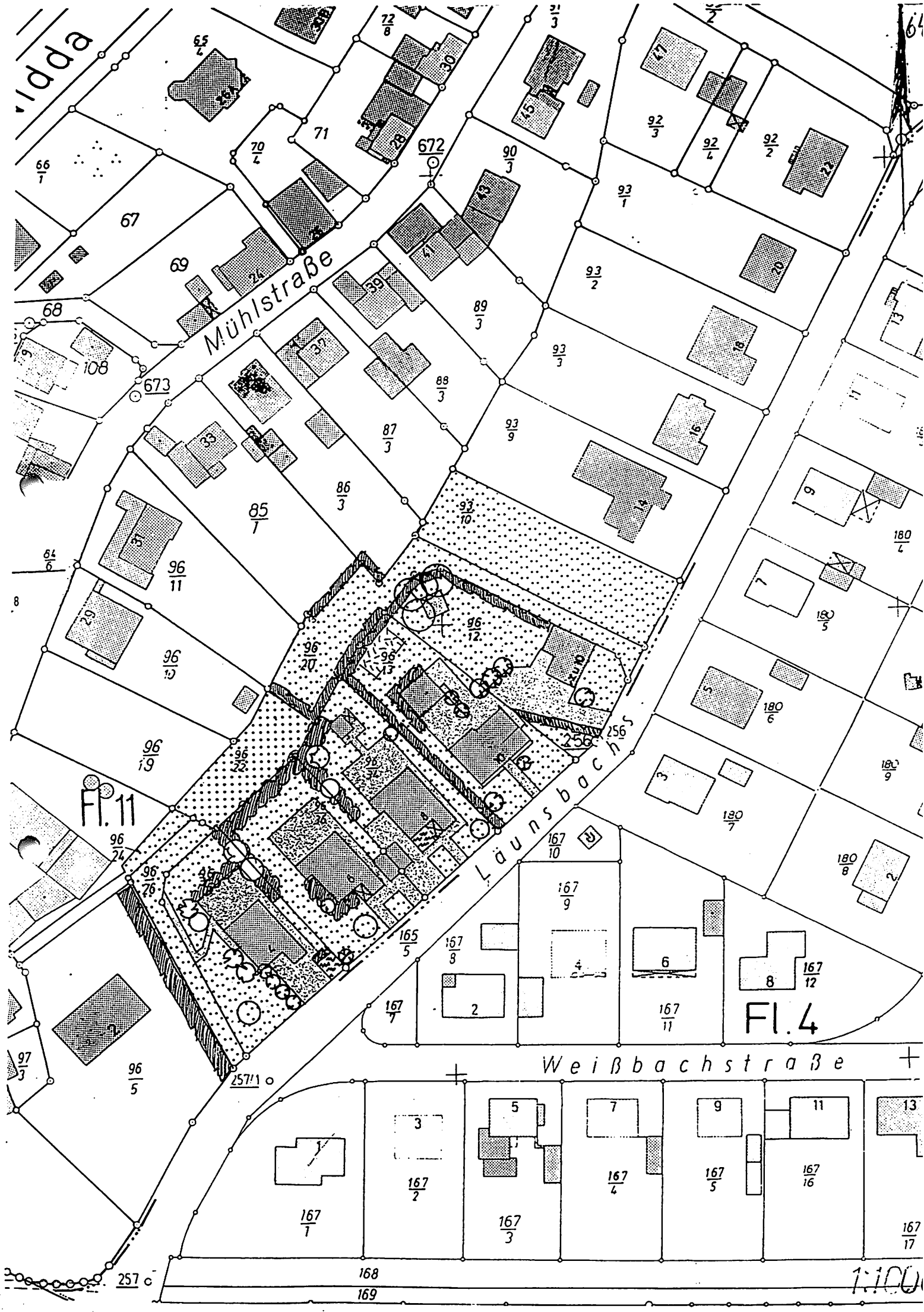


Norden

Maßstab: 1: 1.000

henkel + bellach
Stadt- und Landschaftsplanung

35435 WETTENBERG
FORSTHAUSSTRASSE 5
TEL.: 06406 / 6655
FAX: 06406 / 74809



1:100

STADT SCHOTTEN STADTTEIL RAINROD

Landschaftsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Weißbach"

Karte 2: Planung

Legende:



Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

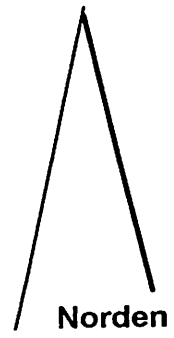


Baugrundstück mit arten- und strukturarmem Hausgarten



Ausgleichsfläche: Anpflanzung einer standortgerechten Hecke

Zu erhaltende Einzelgehölze



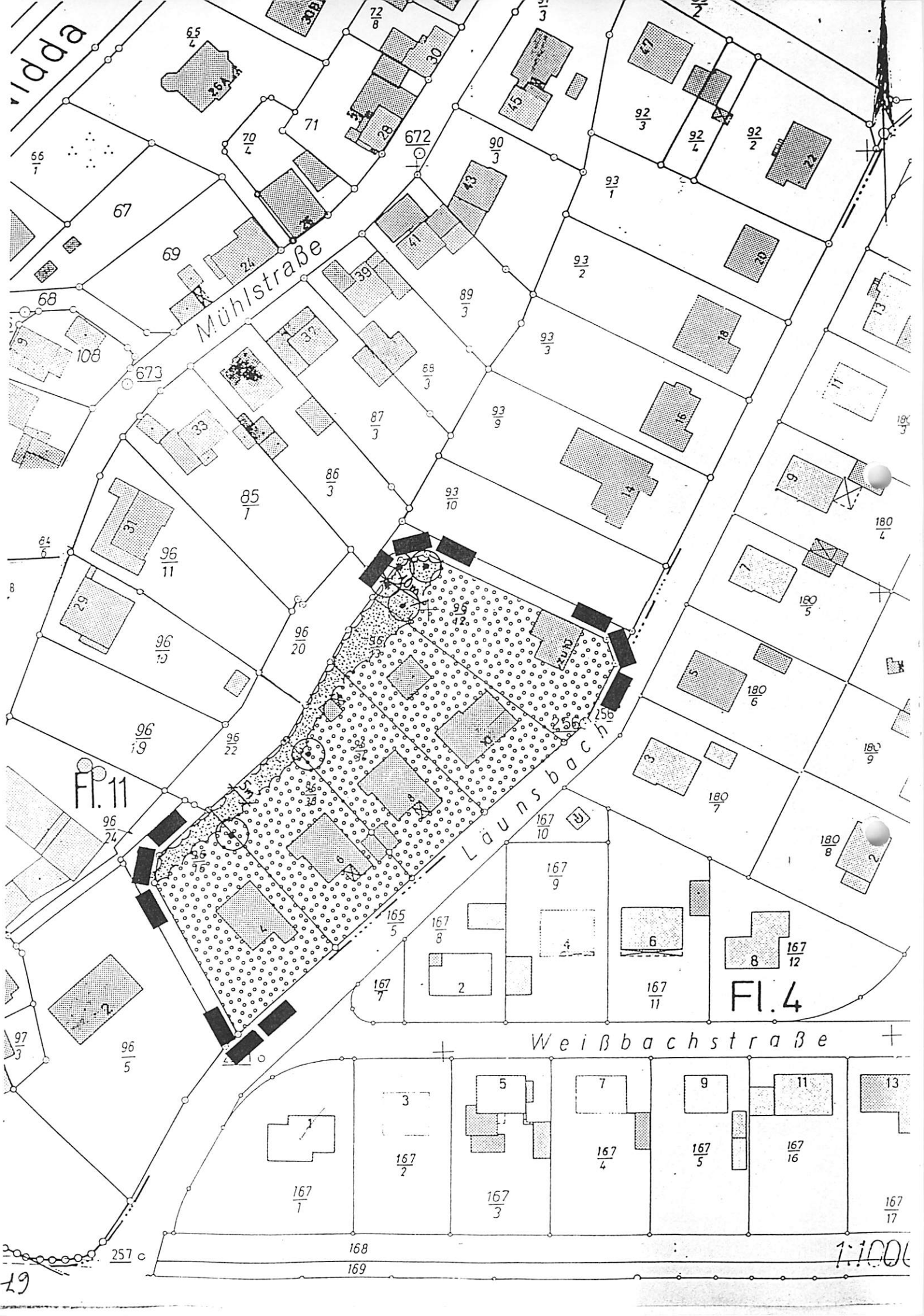
Norden

Maßstab: 1: 1.000

henkel + bellach

Stadt- und Landschaftsplanung

35435 WETTENBERG
FORSTHAUSSTRASSE 5
TEL.: 06406 / 6655
FAX: 06406 / 74809



Ldda

Mühlstraße

Läunsbach

Weißbachstraße

Fl. 11

Fl. 4

1:1000

19

