



## Textliche Festsetzungen

Bearbeitung: Schnug-Börgerding - Landschaftsarchitektur  
Hochstraße 60, 57610 Altenkirchen, Tel. 02681-6319, e-mail: CMSB\_@t-online.de  
Altenkirchen, den 25. Januar 2022

## Planungsrechtliche Festsetzungen

Über die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Waldstraße“ hinaus, werden zur Schaffung der Voraussetzungen für den Bau einer Bushaltestelle mit Querungshilfe im Verlauf der B8 angrenzend an die Bauflächen Verkehrsflächen festgesetzt. Die nicht für die Straße, Bushaltestelle, deren Nebenanlagen und den Gehweg benötigten Böschungflächen und Randzonen sind mit regionalem Saatgut für Straßenböschungen 70% Gräser, 30 % Blumen, 5 gr/m<sup>2</sup> anzusäen und mit dem Ziel blütenreicher Saum zu pflegen.

Außerhalb der neu festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind im Baugebiet selbst, die rechtskräftigen Festsetzungen anzuwenden.

## Landschaftsplanerische und grünordnerische Festsetzungen

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft ( § 1a BauGB und § 18 BNatSchG sowie § 9 [1] Nr. 20 BauGB sowie Nr. 25a BauGB)**

### 1. Schutz wildlebender Tierarten (§ 44 BNatSchG)

Die Baufeldfreimachung und Rodung von Gehölzen sind ausschließlich zwischen dem 1. November und 1. März des Folgejahres zulässig.

### 2. Baum- und Strauchpflanzungen sowie sonstige Anpflanzungen (§ 9 [1] Nr. 20 und 25 a BauGB)

#### 2.1 Randzone Flurstück 19 / 7 Entwicklung Wiesensaum

Die mit der Ziffer **3 A** bezeichnete Flächen ist entsprechend der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Teil B, Ziffer 1.2 anzulegen. Im Zuge der Baumaßnahme erfolgt eine Ansaat mit regionalem Saatgut für Fettwiese. 70 % Gräser, 30 % Blumen.

#### 2.2 Pflanzung eines hochstämmigen Baumes im Umfeld der Bushaltestelle

Auf dem Grünstreifen entlang der Zufahrt zum Dorfgemeinschaftshaus - **Kenzeichnung 5 A** - ist an geeigneter Stelle in der Nähe zur Bundesstraße ein 3 x verpflanzter Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm der Baumart *Tilia platyphyllos* (Sommerlinde) zu pflanzen. Das Gehölz ist dauerhaft so zu pflegen, dass seine natürliche Gestalt erhalten bleibt. Bei Abgängigkeit oder starker Beschädigung ist es zu ersetzen.

### 3. Externe Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB und § 18 BNatSchG sowie § 9 [1] Nr. 20 BauGB BauGB)

Von der Ökokontofläche Gemarkung Gieleroth, Flur 5, Flurstück Nr. 174 (Gesamtfläche 1.032,00 m<sup>2</sup>) werden 450 m<sup>2</sup> Fläche sowie 5 Bäume für den Ausgleich der Beeinträchtigungen infolge der 3. Änderung des Bebauungsplans „Waldstraße“ abgebucht.

Bislang fanden Baumpflanzungen sowie die Entwicklung von Grünland aus Acker statt. Die Flächen sind weiterhin als ungedüngte, zweischürige Wiese zu entwickeln und die Bäume fachgerecht zu pflegen.