

9.1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Vbdg. mit § 8 und § 9 BauNVO)

1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GE 1, GE 2; GE 3, GE 4, GE 5, GE 6

GE 1

Die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(2) 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe als Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen VI (ausgenommen Nr. 156, 162) und VII (ausgenommen Nr. 192) (siehe Anlage Abstandserlass) des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandserlass, NRW), sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad,

(2) 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

sind zulässig.

Die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(2) 3. Tankstellen,

(2) 4. Anlagen für sportliche Zwecke

sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die gem. § 8, Abs. 3, BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(3) 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

sind ausnahmsweise zulässig.

Die gem. § 8, Abs. 3, BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(3) 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

(3) 3. Vergnügungsstätten

sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

GE 2, GE 3, GE 5,

Die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(2) 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe als Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen VI (ausgenommen Nr. 156, 162) und VII (ausgenommen Nr. 192) (siehe Anlage Abstandserlass) des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandserlass, NRW), sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad,

(2) 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

sind zulässig.

Die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(2) 1. Gewerbebetriebe aller Art, hier: Einzelhandel,

(2) 3. Tankstellen,

(2) 4. Anlagen für sportliche Zwecke

sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind folgende Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig:

- Die Einrichtung von Verkaufsflächen der im Gebiet produzierenden/weiterverarbeitenden Handwerksbetriebe nur auf einem untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche (max. 30%), jedoch nicht mehr als auf max. 800 m²,
- Betriebe der KFZ-Branche einschließlich Handel mit Fahrzeugteilen, Zubehör und Reifen. Der Anteil der Randsortimente (Zubehör) (auch mit innenstandrelevanten Sortimenten) darf max. 10% der Verkaufsfläche, höchstens jedoch max. 100 m² betragen.

Die gem. § 8, Abs. 3, BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(3) 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und ein Mindestabstand zu den GI-Flächen von 40m eingehalten wird,

sind ausnahmsweise zulässig.

Die gemäß § 8, Abs. 3, BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

- (3) 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
(3) 3. Vergnügungsstätten

sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

GE 4, GE 6,

Die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

- (2) 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe als Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII (ausgenommen Nr. 192) (siehe Anlage Abstandserlass) des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandserlass, NRW), sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad,

- (2) 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

sind zulässig.

Die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

- (2) 1. Gewerbebetriebe aller Art, hier: Einzelhandel

- (2) 3. Tankstellen

- (2) 4. Anlagen für sportliche Zwecke

sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind folgende Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig:

- Die Einrichtung von Verkaufsflächen der im Gebiet produzierenden/weiterverarbeitenden Handwerksbetriebe nur auf einem untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche (max. 30%), jedoch nicht mehr als auf max. 800 m²,
- Betriebe der KFZ-Branche einschließlich Handel mit Fahrzeugteilen, Zubehör und Reifen. Der Anteil der Randsortimente (Zubehör) (auch mit innenstandrelevanten Sortimenten) darf max. 10% der Verkaufsfläche, höchstens jedoch max. 100 m² betragen.

Die gem. § 8, Abs. 3, BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

- (3) 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

sind ausnahmsweise zulässig.

Die gem. § 8, Abs. 3, BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

- (3) 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- (3) 3. Vergnügungsstätten

sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

2. Industriegebiete (§ 9 BauNVO) GI 1, GI 2, GI 3

Die gem. § 9 Abs. 2 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

- (2) 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe als Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen V (ausgenommen Nr. 80, 81, 82, 85, 92, 101, 111, 112, 113, 119, 120, 121, 122, 127, 128, 132, 137, 138, 141, 142, 149, 152, 171, und 178), VI (ausgenommen Nr. 156 und 162) und VII (ausgenommen Nr. 192) (siehe Anlage Abstandserlass) des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandserlass, NRW), sowie Betriebe mit ähnlichem Störungsgrad,

- (2) 2. Tankstellen

sind zulässig.

Die gem. § 9 Abs. 2 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

- (2) 1. Gewerbebetriebe aller Art, hier: Einzelhandel

sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind folgende Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig:

- Die Einrichtung von Verkaufsflächen der im Gebiet produzierenden/weiterverarbeitenden Handwerksbetriebe nur auf einem untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche (max. 30%), jedoch nicht mehr als auf max. 800 m²,
- Betriebe der KFZ-Branche einschließlich Handel mit Fahrzeugteilen, Zubehör und Reifen. Der Anteil der Randsortimente (Zubehör) (auch mit innenstandrelevanten Sortimenten) darf max. 10% der Verkaufsfläche, höchstens jedoch max. 100 m² betragen.

Die gem. § 9 Abs. 3 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

- (3) 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

(3) 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- a) Das Maß der baulichen Nutzung ist gem. §§ 16, 17, 18, 19, 21 BauNVO für das ausgewiesene Plangebiet wie folgt begrenzt:

Baugebiet	Grundflächenzahl	Baumassenzahl	max. zul. Firsthöhe
GE 1	0,6	7,0	8 m
GE 2	0,6	7,0	8 m
GE 3	0,6	7,0	10 m
GE 4	0,6	7,0	10 m
GE 5	0,6	7,0	12 m
GE 6	0,6	7,0	12 m
GI 1	0,7	7,0	8 m
GI 2	0,7	7,0	10 m
GI 3	0,7	7,0	12 m

4. Bauweise und Baugrenzen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB in Vbdg. mit § 23 BauNVO)

- a) Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze festgelegt. Ist die im Plan ausgewiesene überbaubare Fläche eines jeweiligen Grundstückes kleiner als 60 % (GE) bzw. 70% (GI) der Gesamtgrundstücksfläche, so gilt die ausgewiesene Fläche.

5. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

- a) Die maximal zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen, bezogen auf die ursprünglich vorhandene, natürliche Geländehöhe in Gebäudemitte, darf im GE1, GE2 und GI1-Bereich 8,00m, im GE3, GE4 und GI2-Bereich 10,00m sowie im GE5, GE6 und GI3-Bereich 12,00m nicht übersteigen.

9.2 Gestaltungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 88 LBauO

1. Gestaltung der Dächer (§88 Abs. 1 LBauO)

- a) Die maximale Dachneigung wird auf 35 Grad festgesetzt.
- b) Die Dacheindeckungen der baulichen Anlagen sind farblich nach RAL 7016 (anthrazitgrau) RAL 7013 (braungrau), RAL 8014 (sepiabraun), RAL 8017 (schokoladenbraun), RAL 8019 (graubraun), RAL 8022 (schwarzbraun) und RAL 8028 (terra Braun), in Metall nach farblicher Maßgabe wie die Fassaden (siehe zulässige RAL- Farben Pkt.9.2 Nr.2.), bzw. in Glas oder mit Sonnenkollektoren zu gestalten.
- c) Glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

2. Äußere Gestaltung (§88 Abs.1 LBauO)

Gem. §88 (1) LBauO ist die äußere Gestaltung baulicher Anlagen durch Holz-, Putz- und Metallfassaden in gedeckten Farben zu halten. Hierbei sind die folgenden Farbabstufungen oder diesen Farbtönen entsprechende Farben lt. RAL-K1 (seidenmatt) zur Originalfarbenkarte des Farbregisters RAL 840-HR (seidenmatt) des RAL, Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., zulässig: RAL 1000 (grünbeige), 1001 (beige), 1002 (sandgelb), 1013 (perlweiß), 1014 (elfenbein), 1015 (hell elfenbeinweiß), 7000 (fehgrau), 7002 (olivgrau), 7003 (moosgrau), 7004 (signalgrau), 7005 (mausgrau), 7006 (beige-grau), 7008 (khakigräu), 7009 (grüngrau), 7010 (zeltgrau), 7011 (eisengrau), 7012 (basaltgrau), 7013 (braungrau), 7015 (schiefergrau), 7022 (umbragräu), 7023 (betongrau), 7024 (graphitgräu), 7026 (granitgräu), 7030 (steingrau), 7031 (blaugrau), 7032 (kieselgräu), 7033 (zementgräu), 7034 (gelbgräu), 7035 (lichtgräu), 7036 (platingrau), 7037 (staubgräu), 7038 (achatgräu), 7039 (quarzgräu), 7042 (verkehrsgräu A), 7043 (verkehrsgräu B), 6010 (grasgrün), 6011 (resedagrün), 6017 (maisgrün), 6018 (gelbgrün), 6019 (weißgrün), 6025 (farngrün), 8000 (grünbraun), 8001 (ockerbraun), 8002 (signalbraun), 8003 (lehmbraun), 8004 (kupferbraun), 9001 (cremeweiß), 9002 (grauweiß). Zudem zulässig ist die Ausführung der Fassade mit Naturholz Brettschalung. Untergeordnete Teile der Fassade wie z. B. Frieze können matt-andersfarbig abgesetzt oder anthrazitfarbig verschiefert werden. Die Verwendung von Materialien mit glänzenden Oberflächen sowie Werkstoffimitate aller Art, wie z. B. Keramikmaterialien oder Bitumenpappe ist nicht zulässig. Die Verwendung von Naturschiefer und Natursteinmaterialien in den ihnen eigenen Farbgebungen ist zugelassen.

Fassadenflächen ab 80,0 qm, die nicht durch Fenster oder andere Öffnungen gegliedert sind, sind mittels Selbstklimmer oder Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Werbeanlagen und Werbeautomaten bedürfen einer Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.

3. Stellplätze (§88 Abs. 3 LBauO)

Jeder Grundstückseigentümer hat die notwendigen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zu errichten, ohne daß die Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum eingerechnet werden dürfen. Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Schotterrasen, Rasengittersteinen, wasserdurchlässigem Pflaster, wassergebundener Decke etc. zu gestalten.

4. Böschungen (§88 Abs. 3 LBauO)

Böschungshöhen im Plangebiet werden wie folgt festgesetzt:

Nördliches Plangebiet (GE 1;GE 2, GI 1)
max. Höhe 1,5m max. Steigungsverhältnis 1 : 1,5

Mittleres Plangebiet (GE 3, GE 4; GI 2, ausgenommen südwestlicher Teilbereich GI 2)
max. Höhe 2,0m max. Steigungsverhältnis 1 : 1,5

Südliches Plangebiet (GE 5, GE 6; GI 3 und südwestlicher Teilbereich GI 2)
Max. Höhe 3,0m max. Steigungsverhältnis 1 : 1,5
Sollten in diesem Teilbereich Böschungen > 3,0m entstehen, so sind diese mit der Anlage von 2m breiten Bermen abzutrepfen wobei das Steigungsverhältnis der entstehenden Teilböschungen ebenfalls max. 1 : 1,5 betragen darf.

Hinweise:

1. Das über das Maß der Festsetzung (30% Rückhaltung anfallenden Regenwassers auf privaten Grundstücken) hinausgehende anfallende nicht verschmutzte Oberflächenwasser kann ebenfalls in dezentralen Kleinspeichern auf dem Grundstück zurückgehalten, bzw. wiederverwendet werden.
2. Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 zu beachten.
3. Die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.
4. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 4020 zu beachten.

9.3 Grünordnerische Festsetzungen gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. §9 Abs. 1a BauGB

1. Teilfläche A. Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplangebietes „Gewerbepark Nauroth“ der Verbandsgemeinde Gebhardshain, Ortsgemeinde Nauroth

Sicherungsmaßnahmen

öffentliche Grünflächen

- S1 Sicherung und Erhalt der straßenbegleitenden Bepflanzung entlang der K 114 mit den zugehörigen Saumstreifen und Gebüschkomplexen.

private Grünflächen

- S2 Sicherung und Erhalt der Gehölzschutzpflanzungen innerhalb des Baugebiets. Durch ausreichende Seitenabstände zu den überbaubaren Grundstücksflächen ist deren Funktionsfähigkeit zu erhalten.

Ausgleichsmaßnahmen

Öffentliche Grünflächen

- A1 Die auch zur Sammlung, Versickerung und Weiterleitung des Oberflächenwassers vorgesehenen Flächen sind naturnah zu gestalten und zu begrünen. Insbesondere in den Randbereichen sind naturnahe Gehölzkomplexe als Sicht-, Lärm- und Immissionsschutzstreifen anzulegen. In den Streifen entlang der B-Plan-Grenzen sind die Gehölze angrenzend an die Bauflächen zu pflanzen.

Dabei sind die in den Anlagen 1 und 2 zum landespflegerischen Planungsbeitrag aufgelisteten Pflanzen in den genannten Sortierungen zu verwenden.

Insgesamt sind mindestens 50 Bäume und 1500 Sträucher in Gruppen und gemäß der jeweiligen Standortpräferenzen und Wuchsformen zu pflanzen. Im Randbereich der Gehölze sind ausreichende Freiflächen

für die Entwicklung artenreicher, nur sporadisch gemähter Säume zu belassen.

- A2 Die Fläche A2 dient der Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers. Sie ist durch Eingrünung mit Gehölzen und Einsaat einer geeigneten Grünlandmischung (z.B. Juliwa-HESA Mischung 7301) naturnah anzulegen, nicht einzuzäunen und so zu gestalten, dass größere Dauerstaubereiche und Sukzessionsbereiche entstehen. Weitere Vorgaben für die Pflanzung s. A1 und Anlagen 1 und 2. Insgesamt sind mindestens 30 Bäume und 200 Sträucher zu pflanzen.

Private Grünflächen

- A3 Die Randbereiche und Pufferstreifen zu den Gewerbeflächen sind naturnah zu gestalten und zu begrünen. Insbesondere entlang der Zufahrt zur Deponie (ehemalige K 22) und an der K 114 ist ein Sicht-, Lärm- und Immissionsschutzstreifen anzulegen. Zu verwendende Pflanzen und Sortierungen sowie weitere Vorgaben für die Pflanzung s. A1 und Anlage 1 und 2.

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche sind mindestens 1 Baum und 18 Sträucher in Gruppen, unter Belassung ausreichender Freiflächen auszubringen.

In der pGr entlang der im Plangebiet dargestellten Aufforstungsfläche(= Dreiecksfläche im westlichen Planbereich) sind nur Sträucher, keine Bäume anzupflanzen.

- A4 Maßnahmen auf den Baugrundstücken
- 30% des durch Versiegelung und Bebauung anfallenden Regenwassers ist auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten. Das gesammelte Niederschlagswasser der befestigten Grundstücksflächen ist in flachen und begrünten Mulden oder Kaskaden mit einem Volumen von 50l pro m² Dachfläche/befestigte Fläche am Ort des Anfallens, d. h. auf den Baugrundstücken, zurückzuhalten und – soweit dies die Bodenverhältnisse zulassen – breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Hierbei ist, gem.

ATV Arbeitsblatt A 138, ein Mindestabstand von 6m zu unterkellerten Gebäuden einzuhalten. Die Überläufe und die verbleibenden Regenwassermengen der Baugrundstücke und die der Straßenflächen werden über Regenwasserspeicherkaskaden zu der südwestlich liegenden Rückhalte- und Versickerungsfläche A2 abgeleitet.

- Anpflanzung von mindestens einem regionaltypischen Obsthochstamm oder großkronigen Laubbaum je 300m² Grundstücksfläche.
- 15% der Gesamtgrundstücksfläche sind spätestens in der 2. Pflanzperiode (Mitte Nov. bis Mitte April) nach Nutzungsbeginn der einzelnen Grundstücke mit heimischen Laubsträuchern und –bäumen gemäß der Anlagen 1 und 2 zu bepflanzen und zu pflegen. Auch die auf den Grundstücken entlang der Erschließungsstraßen festgesetzten Pflanzbereiche sind auf diese 15% anzurechnen. Nicht angewachsene oder abgängige Gehölze sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode auf eigene Kosten nachzupflanzen.
- Entlang der Erschließungsstraßen ist spätestens in der 2. Pflanzperiode (Mitte Nov. bis Mitte April) nach Nutzungsbeginn pro angefangene 15 m angrenzende Straßenlänge mindestens 1 großkroniger Laubbaum der Liste in Anlage 1 fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Die Pflanzabstände dürfen zwischen 7 und 15 m betragen. Die Anpflanzung weiterer heimischer Laubgehölze in diesen Bereichen ist zulässig. Die Pflanzbereiche dürfen für die erforderlichen Zufahrten unterbrochen werden. Nicht angewachsene oder abgängige Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode auf eigene Kosten nachzupflanzen.

Maßnahmen in Waldfläche

- A5 Gemarkung Nauroth, Flur 13, Nr. 5/2, 6; Interessentenwald Nauroth Abt. IN 6, „Im kleinen Hähnchen“

Innerhalb der Fichtenbestände ist eine naturnahe Entwicklung der bestehenden Abflusssrinne bis zur Verrohrung unter dem Wirtschaftsweg zu ermöglichen. Im Nordteil sind in einem insgesamt 20m breiten Streifen beiderseits des Baches, im Südabschnitt nur 10m östlich davon, die Fichten einzelstammweise zurückzunehmen. Vorhandenes Laubholz ist zu belassen und durch Freistellung zu

fördern. Die Schneise darf nicht mehr befahren oder als Rückegasse genutzt werden.

Die Weiterführung des Abflusses südlich des Wirtschaftsweges im Fichtenbestand sollte weitestgehend eine freie, naturnahe Entwicklung des entstehenden Gewässers ermöglichen.

2. Teilfläche B: Ausgleichsmaßnahmen auf externen Parzellen

Gemarkung Nauroth, Flur 4, Nr. 27, 28, 29; Flur 5, Nr. 73, 74;
Gemeindewald Nauroth Abt. NA 3 „Rothäuser Bruch“

- A6 Im Randbereich der Erlenkomplexe und um die noch vorhandene Nasswiese im östlichen Mittelabschnitt von A6 sind die Fichten zurückzunehmen.

Im Einzugsbereich der Gräben und Bachläufe sind die Fichten zu entfernen, das noch vorhandene Laubholz ist zu belassen.

Zur Entwicklung standortgerechter Bruchwaldgesellschaften ist die Bestockung mit Erlen zu ergänzen, noch offene Uferbereiche und die Nasswiese sind nicht zu bepflanzen. Die Schwarzwildkirmung in der Nasswiese ist zu entfernen.

- A7 Die Fichten sind vollständig zu entfernen und die Stöcke sind zu roden, die Stubben sind zu mulchen. Die Selbstberasung ist durch Ausbringen von samenhaltigem Aufwuchs aus Feuchtwiesen der Umgebung zu katalysieren.

Die Gräben sind zu schließen, um die Wiedervernässung der Flächen zu ermöglichen.

Die Pflege hat sich nach der Vegetationsentwicklung zu richten, in den ersten Jahren kann eine 2-3malige Mahd pro Jahr erforderlich sein. Langfristig ist eine extensive, kleinteilige Nutzung der Flächen mit ein- bis zweimaliger Mahd anzustreben.

Die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind mit der Fachkraft für Biotopbetreuung im Kreis Altenkirchen abzustimmen, eine langfristige naturschutzkonforme Behandlung der Flächen ist zu sichern.

Zuordnungsfestsetzungen gem. §9 Abs.1a BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen (A1 und A2), der Waldfläche (A5) und der externen Ausgleichsflächen (A6 und A7) werden im Sinne der §§ 135a ff. BauGB den neu herzustellenden Verkehrsanlagen zu 8,3% und den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen mit GRZ 0,7 zu 43,1% und denen mit GRZ 0,6 zu 48,6% zugeordnet.

aufgestellt:

im Juni 2003

Ortsgemeinde Nauroth, den 21.05.2004


Kees

(Ortsbürgermeister)



Anhang 1: Pflanzliste für Bäume

Bei der Auswahl des Pflanzguts ist auf autochthone Herkunft und ökologische Anzucht zu achten

Sortierung für die öffentlichen und privaten Grünflächen: „3j.v, H 100-140“

Sortierung für die Bäume auf den Baugrundstücken: „Hochstamm, 2xv., o.B., Stammumfang 8-10cm“, die Pflanzen sind mit Pfählen zu sichern.

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wildbirne
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme

Anhang 2 Pflanzliste für Sträucher

Bei der Auswahl des Pflanzguts ist auf autochthone Herkunft und ökologische Anzucht zu achten

Sortierung: „leichte Sträucher, 3.Tr., o.B., H 70-90 cm“

<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffl. Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffl. Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa arvensis</i>	Kriechrose
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum opulus</i>	Wasserschneeball

Anordnung gruppenweise zu lückigen Hecken, kleinen flächigen Gebüschkomplexen und Einzelsträuchern. Dazwischen einzelne Gehölze aus Liste 1A