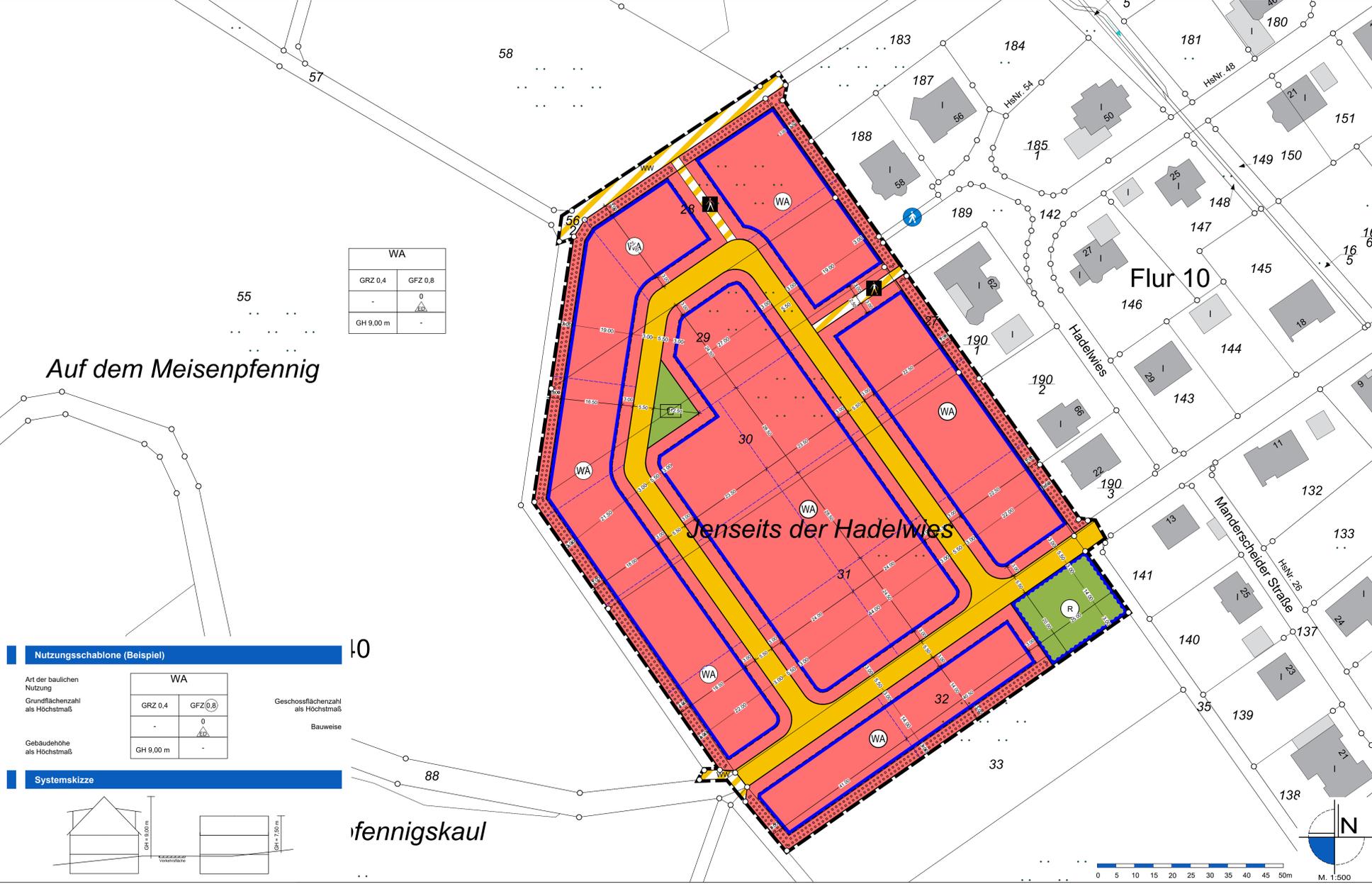


Ortsgemeinde Üdersdorf Bebauungsplan "Jenseits der Hadelwies"



WA	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
-	0
GH 9,00 m	-

Auf dem Meisenpfennig

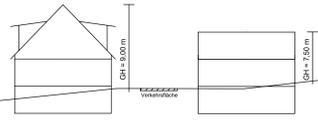
Jenseits der Hadelwies

fennigskaul

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA		Geschossflächenzahl als Höchstmaß
	GRZ 0,4	GFZ 0,8	
Grundflächenzahl als Höchstmaß	-	0	-
Bauweise	-	0	-
Gebäudehöhe als Höchstmaß	GH 9,00 m	-	-

Systemskizze



Verfahrensvermerke

Änderungs-/ Aufstellungsbeschluss	Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange	Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Üdersdorf hat in seiner Sitzung vom ... 2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Jenseits der Hadelwies“ vom Grundsatz her beschlossen. Die Entwurfsfassung für die Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom Gemeinderat gebilligt.	Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ... 2024, die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am ... 2024 und die Bekanntmachung im Internet am ... 2024, in der Gelegenheit zur Stellungnahme bis einschließlich ... 2024 gegeben wurde. Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Stadtratsitzung vom ... 2024 beraten und beschlossen. Ferner beschloss der Stadtrat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.	Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... 2024 bis einschließlich ... 2024 zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Mitteilungsblatt am ... 2024 und im Internet am ... 2024 bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Der Gemeinderat hat über die eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung vom ... 2024 beraten und beschlossen, dass ein erneutes Offenlegungsverfahren erforderlich ist.	Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Üdersdorf beschloss am ... 2024 den Bebauungsplan „Jenseits der Hadelwies“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, § 88 Abs. 1 LBAuO in Verbindung mit § 24 GemO als Satzung.
Üdersdorf, den ... 2024 (Karl Stadtfeld) Ortsbürgermeister	Üdersdorf, den ... 2024 (Karl Stadtfeld) Ortsbürgermeister	Üdersdorf, den ... 2024 (Karl Stadtfeld) Ortsbürgermeister	Üdersdorf, den ... 2024 (Karl Stadtfeld) Ortsbürgermeister
Ausfertigung und Anordnung der Bekanntmachung Der textliche und zeichnerische Teil dieser Satzung stimmt mit dem Willen der Ortsgemeinde Üdersdorf überein. Das gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Dies wird hiermit bekräftigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet. Satzung: Üdersdorf, den ... 2024 (Karl Stadtfeld) Ortsbürgermeister	Bekanntmachung/In-Kraft-Treten Der Bebauungsplan „Jenseits der Hadelwies“ ist am ... 2024 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden, und zwar montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich. Üdersdorf, den ... 2024 (Karl Stadtfeld) Ortsbürgermeister	Planunterlagen Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/VerMGeoRP Januar 2019. Die Planunterlagen erfüllen die Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung.	

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)
- Verordnung über die Ausfertigung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planmaterials (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 56), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1902)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.02.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 202)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2966), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 1025 Nr. 89)
- Bundesdenkmalschutzgesetz (DSchG) vom 28.08.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 96)
- Landesdenkmalschutzgesetz (LSchG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.08.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz über die Umweltauflagenüberprüfung (UAPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 3. Juli 2021 (BGBl. I S. 2998, 2716)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 26.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Verfahrensverordnungsverordnung (VwV) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)
- Landesplanungsgesetz (LPVG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 293, 295)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118) und
- Gemeinderordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Landeswäldergesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 96)
- Energetische-Energie-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Gesetz vom 21.07.2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist

Legende

- Art der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO**
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO**
- Baugrenze
- Verkehrsflächen §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB**
- Verkehrsflächen besond. drier Zweckbestimmung
 - Straßenverkehrsflächen
 - Fußgängerbereich
 - WW = Wirtschaftsweg
- Grünflächen §9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**
- Grünflächen
 - Spielfeld
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz §9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB**
- Hochwasser-rückhaltebecken
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB §9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Greenflächen
- Sonstige Planzeichen §9 Abs. 7 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer laut Kataster
 - Bemaßung
 - Gebäude laut Kataster

Textfestsetzungen

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- Allgemein zulässig sind:**
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:**
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, sportliche, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)**
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO, die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO, und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)**
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Bebauungsplan auf 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf 0,8 festgesetzt.
- Höhe baulicher Anlagen**
Gebäudehöhe max. 9,00 m.
- Begriffsdefinitionen:**
Im Bebauungsplan darf die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) – entsprechend den auf der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen - als Höchstgrenze festgesetzte Höhe von 9,0 m nicht überschreiten. Maßgebend ist die im Mittel gemessene Gebäudehöhe, gemessen von der Firsthöhe des Gebäudes oder bei Flachdächern von der Oberkante Abschlusskante der straßenseitigen Fassadenmitte bis zur Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche.
- Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:
- einseitigen Pultdächern,
 - Flachdächern und fach geneigten Dächern zwischen 0°- 15°
 - Tonnendächern oder Teiltonnendächern
- eine um 1,5 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 7,5 m erreichen.
- Die Mindestgröße baulicher Anlagen für Wohnzwecke muss 75 m² betragen.
- 3. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Im Plangebiet ist die **offene Bauweise** gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
- 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)**
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
- 5. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt mind. 500 m². (Ausnahme: Zuteilung eines Baugrundstückes in der gesetzlichen Umlegung zum Sollanspruch.)
- 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude als Einzelhaus oder als Doppelhaushälfte wird auf zwei Wohnungen begrenzt.
- 7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Die Verkehrsflächen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen sind gemäß Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ und mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg (WW)“ sind mit entsprechendem Planzeichen festzusetzen.
- 8. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO)**
Garagen, Carports und Nebenanlagen sowie Einfriedungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen, ausgenommen Einfriedungen, sind nicht im Bereich zwischen Straßengrenze und überbaubarer Fläche zulässig. Garagen sind so zu errichten, das die Garageneinfahrten einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßengrenze einhalten müssen. Die Garageneinfahrt direkt zur Straße führt. Garageneinfahrten können in einem Abstand von mind. 1,5 m zur Straßengrenze errichtet werden, sofern die Garageneinfahrt innerhalb der eigenen Hoffläche erfolgt. Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBAuO**
- 1. Zahl der Stellplätze und Garagen**
Pro Wohnung sind mindestens 2,0 Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken herzustellen.
- 2. Stützmauern**
Stützmauern sind innerhalb der Grenzen der privaten Grundstücke bis zu einer Höhe von 1 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche bzw. der Geländeabtrag, zulässig. Sie sind als Natursteinmauerwerk oder als Betonmauer mit Natursteinverblendung oder mit Begrünung auszubilden.
- Hinweis:**
Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Stützmauer ist die natürliche an die bauliche Anlage angrenzende Geländeoberfläche bzw. der Geländeabtrag. Die Bestimmungen der LBAuO, bspw. in Bezug auf Abstandsflächen, und die des Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) sind zu beachten.
- C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen**
- 1. Allgemeine Festsetzung**
Im Bebauungsplan wird die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Alle Pflanzungen auf diesem im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Flächen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauabschnittes (Abnahme der Erschließungsstraße (öffentliche Maßnahmen) bzw. nach Bezugsfertigkeit der Gebäude (private Maßnahmen) durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsatz schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzsicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgeteilte Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.
- Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:
- Bäume I. Ordnung: Heister, 150 - 175 cm hoch
 - Bäume II. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
 - Sträucher: 2x verpflanzt, ohne Ballen 100 - 125 cm hoch
- Bei dem im Rahmen der grünordnerischen Vorhaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt - mindestens 50 % der Gesamtpflanzenzahl aus dem in den Pflanzlisten angegebenen Artenkreis zu bestehen. Die Pflanzungen sind so zu wählen, dass sie sich als Natursteinmauerwerk oder als Betonmauer mit Natursteinverblendung oder mit Begrünung auszubilden.
- 2. Festsetzung über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet**
- Maßnahme 1 (K1): Anpflanzung einer Strauchhecke aus autochthonen Arten**
Innerhalb des Plangebietes soll auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen eine Strauchhecke aus autochthonen Arten entwickelt werden. Dabei sind folgende Maßnahmen einzuhalten:
- Es sind heimische Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch, zu verwenden sind
 - Die Pflanzung ist als „Gleichschenkiger Dreieckverband“ auszuführen: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkeliges Dreieck. Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, daraus ergeben sich eine Pflanzung von ca. 30 Sträuchern pro Heckenstreifen. (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von Rheinland-Pfalz)
 - Die festgesetzte randliche Eingrünung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.
 - Ausgeteilte Sträucher sind nachzupflanzen
 - Rückschnitte der Gehölzpflanzungen sind nur bis auf eine Höhe von 2 Meter ab Bodenoberkante innerhalb der gesetzlichen Fristen (Oktober – Ende Februar) zulässig.
 - Im Folgenden wird eine Auswahl von heimischen Pflanzen für die Heckenstreifen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann am Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.
 - Prunus spinosa – Schlehe, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm
 - Crataegus monogyna – Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
 - Cornus mas – Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
 - Cornus avellana – Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
 - Carpinus betulus – Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
- Maßnahme 2 (K2): Entwicklung einer mindestens mäßig artenreichen Glattgraswiese**
Eine entsprechende externe Fläche konnte bisher nicht gefunden werden und muss im weiteren Verfahren in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt werden. Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von WAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):
- Einsaat/ Nachsaat: im ersten Schritt sollte eine Einsaat/Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glattgraswiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glattgraswiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung).
 - Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm, wenn durch die Schafe

Textfestsetzungen

- nicht genug abgegrasen wird. Mahd wenn möglich mit modernem Balkenmäher
 - Beweidung: extensive Beweidung durch Schafe ist möglich, sobald die Wiese genügend angewachsen ist
 - Kein Mulchen
 - Keine Düngung
 - Pflege: Stiegen mit Wiesennetze oder Wiesennetze im Frühjahr
- Umsetzungszeitraum der Maßnahmen**
- a) K1 + K2: In der auf den Baugrenzen nachfolgenden Pflanzperiode
- Wasserrechtliche Befestigung von privaten Pflanzungen, Verkehrs- und Lagerflächen (Maßnahme 1)**
Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wasserundurchlässige Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundene Tragschicht), Rasenrasengras, wasserundurchlässiger Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien).
- Naturnahe Gestaltung der Rückhaltefläche (Maßnahme 2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde ist die herzustellende Rückhaltefläche in der Erdbauweise, mit wechselfeuchten Randzonen und mit Sträuchern und Bäumen in naturnaher Bauweise herzustellen und zu unterhalten.
- 3. Hinweise**
- Vermeidungsmaßnahmen**
- V1 Baueignung im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)
- V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
- V3 Verzicht auf Nachbauseiten und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
- V4 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
- V5 Vermeidung von größeren Erdbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
- V6 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
- V7 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährlichen Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährlichen Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
- V8 Baustopp beim Auffreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalbehörde
- Versickerung des Niederschlagswasser im Plangebiet (Hinweis 1)**
Versickerung des Niederschlagswasser soll soweit möglich auf den einzelnen Grundstücken zurückgehalten und versickert werden. Dazu sollen primär Rassenflächen u.a. als Fläche Müden angelegt werden, in die das Niederschlagswasser geleitet wird und durch die belebte Bodenzone versickern kann. Ist dies nicht möglich (z.B. wegen fehlender Flächen oder weitgehend undurchlässiger Bodenschichten), kann die Versickerung des Niederschlagswassers über Röhren, kiesegefüllte Gräben und Gruben sichergestellt werden. Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o.g. Systeme einen Überlauf enthalten über den überschüssiges Niederschlagswasser auf „Fußweg“ und mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg (WW)“