

1) Wasserrechtliche Anforderungen:
 Die Vorflutfunktion des nördlich verlaufenden Entwässerungsgrabens ist jederzeit zu erhalten. Innerhalb des gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifens (gem. § 23 Abs. 1 HWG: Breite von 10 m) sind die Vorgaben aus den Wassergesetzen und dem Naturschutzgesetz zu beachten.

2) Straßenrechtliche Anforderungen:
 Beachtung der straßenrechtlichen Anforderungen - z.B. Freihaltung der Bauverbotszone von Hochausbauten.

3) Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:
 - Beschränkung der überbaubaren Fläche durch Festsetzung einer GRZ,
 - Grüngestaltung der Grundstücksfreiflächen (Grünfläche, mind. 30 % mit Bäumen und Sträuchern zu überstellen),
 - Begrünung von Flachdächern,
 - anteilige Nutzung der Dachflächen mit Solaranlagen und Verzicht auf die Anpflanzung großkroniger Gehölze,
 - Auflagen zu Einfriedungen: Nur Hecken oder begrünte Zäune (unterkriechbar für Kleintiere)
 - Beschränkung der Bauhöhe,
 - Orientierung der Baugrenze,
 - Anlage von Zisternen und Ausnutzung der Puffer-, Verwertungs- oder Versickerungsmöglichkeiten auf den Grundstücksflächen,
 - wasserdurchlässige Gestaltung der Stellplatz, Hof- und Wegeflächen,
 - Beschränkung der Gehölzarten auf standortheimische Laubgehölze.

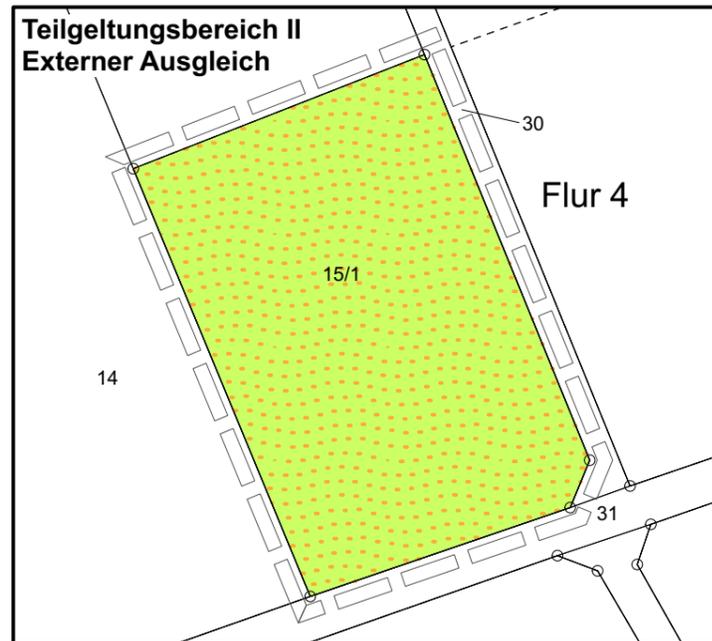
4) Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:
 Neben den allgemeinen Minderungsmaßnahmen sind die Randbereiche als begrünte Offenbodenflächen herzustellen und zu erhalten. Die Flächen sind überwiegend mit standortheimischen, klein bis mittelkronigen Laubbäumen und -gehölzen zu überstellen. Flächenbefestigungen und Gebäude/ Nebenanlagen sind unzulässig.

5) Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:
 Neben der Randeingrünung sind Auswirkungen durch Lichtemissionen durch angepasste Leuchtmittel sowie Begrenzung der Außenbeleuchtung auf das erforderliche Maß.

6) Eingriffs-Ausgleich - externe Ausgleichsmaßnahme:
 Die ehemalige Ackerfläche (Teilgeltungsbereich II: Flst. 15/1, Flur 4, rd. 2.900 qm) wird nach Herstellung mit einem Kräuterrasen mit Saatgut aus dem Vorkommensgebiet begrünt und anschließend extensiv, als zweischürige Wiese mit Heuabtrag oder regelmäßige Schafbestoßung, gepflegt. Nach Zuordnung des Ausgleichsdefizits aus dem Baugebiet in Höhe von 15.800 BWP bleibt hierbei ein Aufwertungsüberschuss von 10.300 BWP bestehen, welcher auf das kommunale Ökopunktekonto fließt.

- Legende**
- Gebäude und Grundstücksfreifläche; zu begrünen und mit Gehölzen zu gliedern
 - Randeingrünung; nach Herstellung als begrünte Offenbodenflächen mit standortheimischen Laubbäumen und Laubsträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Flächenbefestigungen und Nebenanlagen/ Gebäude sind hier unzulässig.
 - Entwässerungsgraben im Norden: Erhalt der Vorflutfunktion
 - Ausgleichsfläche: Naturnahe Grünland-einsaat und extensive Wiesen-/ Weiden-pflege
- Sonstige Signaturen: vgl. Bestands- und Konfliktplan

Allgemeine Artenschutzhinweise: Im Rahmen der baulichen Plan-Umsetzung bleiben die artenschutzrechtlichen Verbote gültig. Im Zweifel haben die verantwortlich Handelnden die zuständige Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Die Gehölzreihe entlang des Weges liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum Geltungsbereich. Erwartbar ist, dass der Weg bauzeitig beansprucht wird. Es ist sicherzustellen, dass die Bäume in der Durchführung nach den einschlägigen Vorschriften (DIN 18920, RASLG4) geschützt werden.



Stadt Wetter (Hessen)
Stadtteil Warzenbach



Bebauungsplan Nr. 51 "Auf'm Welger"

Anlage 4: Grünordnungsplan - Kartenteil

Stand: 12/2021

bearb.: Blinn	gez.: Blinn	gepr.:
---------------	-------------	--------

Groß & Hausmann
 Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
 35096 Weimar (Lahn)
 FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
 http://www.grosshausmann.de
 info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen