

Planzeichen

Landschaftsplanerische Festsetzungen

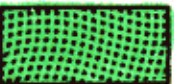
Bilanzierung

Planverfahren

Planzeichenerklärung Landschaftsplan

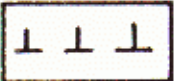
1.0 Grünflächen

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

 private Grünflächen

2.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhalten:

 Bäume

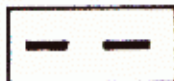
 Sträucher

Anpflanzen:

 Bäume

 Sträucher

3.0 Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Landschaftsplanerische Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Satz 15, 20 und 25 BauGB

1.0 Bestand an Bäumen und Sträuchern

Das Planungsgebiet mit den Parzellen 3/8, 3/9 und 3/10 ist gekennzeichnet durch intensiv genutzte Weideflächen (Schafweide) und fünf hochstämmige Obstbäume mittleren bis hohen Alters.

Die einzelnen Bäume sind im Landschaftsplan dargestellt.

Zusätzlich zu den Obstbäumen findet sich ein Nutzgarten auf der Parzelle 3/8, der mit den typischen Arten von Nutzgartenpflanzen bestanden ist und bewirtschaftet wird.

Die Ausgleichsfläche auf Parzelle 129 Flur 2 wird intensiv als Wirtschaftsgrünland mit mehrmaliger Mahd im Jahr genutzt. Die Fläche weist keinen Baumbestand auf.

2.0 geplante Nutzung der privaten Grünflächen

Im Bebauungsplan kann die Nutzung der privaten Grünflächen konkretisiert werden. Eine Verbesserung der Gesamt-ökologischen Bilanz des Planungsgebietes ist zu erreichen, wenn folgende Nutzungsregelungen aufgestellt werden:

Nutzungsregelungen:

- Als Neupflanzungen sind standortgerechte und heimische Arten gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Gleichwertige Pflanzenarten können, insofern sie standortgerecht und heimisch sind, Verwendung finden.
- Das Verhältnis von Grabeland zu intensiven und extensiven Grünflächen ist frei zu wählen. Ausschließlich monostrukturelle bewirtschaftete Gärten sind zu vermeiden.
- Die nördliche Grundstücksgrenze zur Straße hin ist zum Zweck der Einfriedung und Einbindung der Grundstücke mit Gehölzen zu bepflanzen. Neuanpflanzungen zum Zweck der Einfriedung sind ausschließlich mit heimischen Gehölzen zulässig, insbesondere Scheinzypressenarten sind unzulässig. Auf einen Formschnitt der zum Zweck der Einfriedung gepflanzten Gehölze soll verzichtet werden.

Artenliste für Neuanpflanzungen

Ulmus minor (Ulme), Pyrus communis (Birne), Rhamnus frangula (Faulbaum), Acer campestre (Ahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Viburnum opulus (Schneeball), Euonymus europaea (Pfaffenhütchen), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Crataegus laevigata (Weißdorn) und monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Quercus robur (Stiel-Eiche), Sambucus nigra (Holunder), Rosa canina (Rose), Corylus avellana (Hasel), Prunus spinosa (Schwarzdorn), Rubus fruticosus (Brombeere), Fraxinus excelsior (Esche) oder gleichwertige Arten heimischer Gehölze und Sträucher.

3.0 Ausgleichsfläche

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer eigens zu diesem Zweck ausgewiesenen Ausgleichsfläche ausgeglichen. Hierbei handelt es sich um das Flurstück 129 der Flur 2 in Neunkirchen.

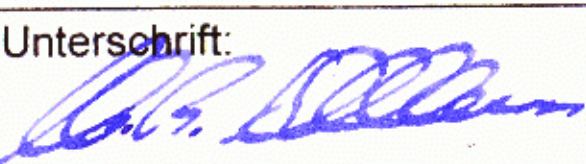
Planungsziel:
Die nördlich des Planungsgebietes gelegene Parzelle 129 mit einer Größe von 1.480 m2 ist im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche festgelegt. Diese Fläche stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche dar. Diese Wirtschaftsfläche soll dauerhaft als extensive Wiesenfläche mit hochstämmigen Obstbäumen aufgebaut werden und in dieser Art erhalten bleiben, eine Nutzung als landwirtschaftliche Wirtschaftsfläche soll unterbleiben.

Folgende hochstämmige Baumsorten kommen in Betracht:
Weißer Klarapfel
James Grieve
Gravensteiner
Geheimrat Dr. Oldenburg
Goldparmäne
Kaiser Wilhelm
Goldrenette
Winterrambur
Frühe von Trevoux
Clapps Liebling
Gute Luise
Hauszwetschge
Speierling

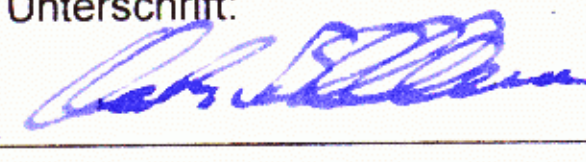
Die Wiesenfläche ist einmal im Frühjahr und einmal im Herbst (hier nach der Blütezeit der Spätblüher) zu mähen, das Schnittgut ist abzufahren. Für die Durchführung der Maßnahmen ist der Vorhabensträger, also die Gemeinde Modautal, zuständig.

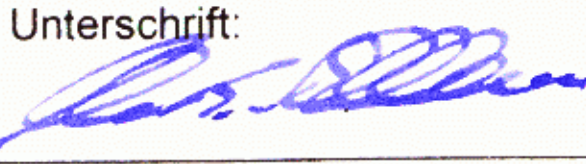
Bebauungsplan Kegelplatz, Neunkirchen, Gemeinde Modautal

Biototyp nach Biotopwertliste	Wertpunkte je m²	Flächenanteil je Biototyp in m²		Biotopwert	
		vor Maßnahme	nach Maßnahme	vorher	nachher
				Sp. 2 x Sp. 3	Sp. 2 x Sp. 4
Sp. 1	Sp. 2	Sp. 3	Sp. 4	Sp. 5	Sp. 6
Übertrag					
Wohnbaufläche:					
Weide 06.200	21	1.940	-	40.740	-
Wiese 06.320	27	1.132	-	30.564	-
Gebäude 10.710	3	-	1.230	-	3.690
Gärten 11.212	19	-	1.752	-	33.288
Zufahrt 10.530	6	-	90	-	540
Ausgleichsfläche:					
Wiese 06.910	21	1.480	-	31.080	-
Streuobst 03.120	31	-	1.480	-	45.880
Summe:		4.552	4.552	102.384	83.398
Biotopwertdifferenz				Biotopwertdifferenz:	
Summe Sp. 5 - Sp. 6				18.985 BWP	
Kosten der Maßnahme bei Ersatzmaßnahme				Bei Ersatzmaßnahme	
Planung Grundstück: Technische Maßnahme: Biologische Maßnahme:					

Aufstellungsbeschluß	
Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung	Beschlossen am: 18.07.1994
Bürgermeister Klaus Peter Schellhaas Bürgermeister	Unterschrift: 

Bürgerbeteiligung	
Bürgerbeteiligung ist erfolgt	Datum: 12.06.1998

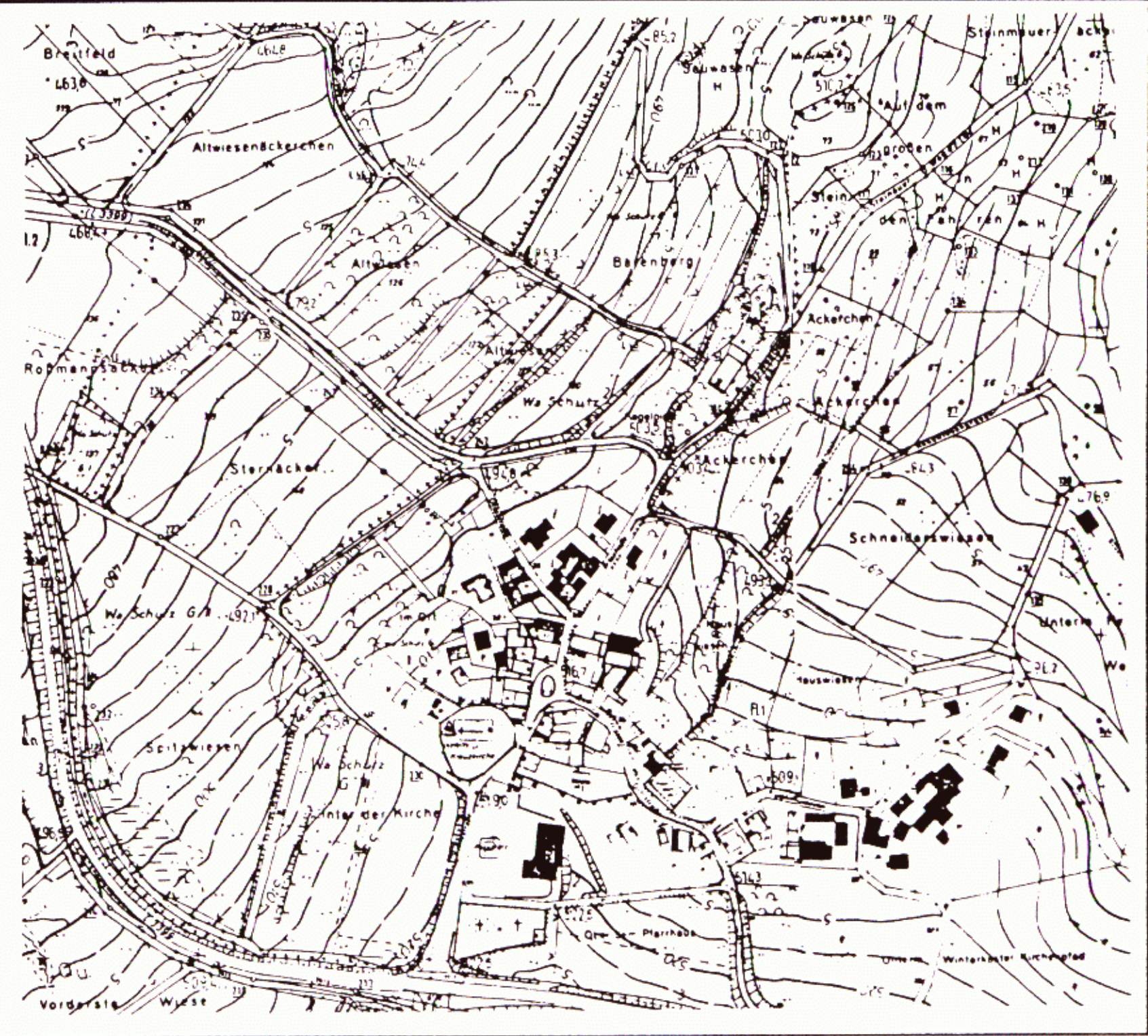
Offenlegung	
Öffentlich ausgelegt:	vom: 05.05.1999 bis: 24.06.1999
Bürgermeister Klaus Peter Schellhaas Bürgermeister	Unterschrift: 

Satzungsbeschluß	
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB beschlossen	Datum: 13.12.1999
Bürgermeister Klaus Peter Schellhaas Bürgermeister	Unterschrift: 

Amtliche Bekanntmachung	
Veröffentlicht am	Datum: 14.12.2001

Geändert	
1. Änderung	Datum:
Bürgermeister	Unterschrift:

Übersichtsplan 1: 5.000



Landschaftsplan "Kegelplatz"

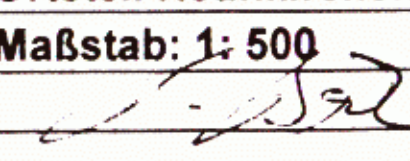
Gemeinde Modautal

Planungsstand: Dezember 2001

Teilplan 2 von 2

Ortsteil Neunkirchen

Maßstab: 1: 500



ÖKOLOGIE & STADTENTWICKLUNG

Peter C. Beck
M.A. Geograph



LB024

Liebigstraße 3 · 64293 Darmstadt Tel.: 06151 / 296959 Fax: 06151 / 296927