



Textliche Festsetzungen

Bearbeitung: Schnug-Börgerding - Landschaftsarchitektur
Hochstraße 60, 57610 Altenkirchen, Tel. 02681-6319, e-mail: CMSB_@t-online.de
Altenkirchen, den 4. Februar 2021

I Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 [4] BauGB i.V. mit § 88 [6] LBauO)

Nicht überbaubare Grundstücks- und Wegeflächen (§ 10 und § 88 LBauO Rhl.-Pf. in Verbindung mit § 9 [1] Nr. 14 und 20 BauGB)

Mindestens 40 % der Grundstücksfläche sind mit Vegetation zu begrünen (z.B. Gehölze, Stauden, Wiese etc.) Flächige Steinschüttungen mit Ausnahme unter dem Dachüberstand sind unzulässig. Zur Erhaltung und Förderung der Versickerungsleistung sind die Zufahrt sowie Stellplätze mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu befestigen. Terrassen sind so anzulegen, dass eine Entwässerung in angrenzende Grünflächen möglich ist.

II Landschaftsplanerische Festsetzungen

1. 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 und §§ 9 [1a] und 9 [1] Nr. 20, Nr.25a sowie Nr. 18b BauGB)

Auf den Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Errichtung nach § 62 Landesbauordnung RLP nicht genehmigungspflichtiger baulicher Anlagen, jegliche Flächenbefestigungen sowie Veränderungen der Oberflächengestalt und der natürlichen Bodenlagerung unzulässig.

Die Maßnahmenflächen sind nicht Teil des gärtnerisch genutzten Grundstücks. Unzulässig sind eine Nutzung als Zierrasen und der Einsatz eines Mähroboters.

Alle Pflanzen sind in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Pflanzperiode (Mitte November bis Ende April) fachgerecht zu pflanzen. Hierbei sind die Bäume in den ersten 3 Jahren mit mindestens 2 Baumspählen standsicher zu befestigen. Bäume und Pflanzungen sind zudem mindestens 5 Jahre lang wirksam gegen Wildverbiss zu schützen (Stammschutz und Wildschutzzaun). Die Fertigstellung der Pflanzung ist der Kreisverwaltung Altenkirchen im auf die Pflanzung folgenden Sommer formlos schriftlich zur Feststellung des über den Erstaustrieb hinausgehenden sichtbaren Anwuchserfolges mitzuteilen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Dabei müssen die Gehölze ihr arttypisches Erscheinungsbild behalten. Abgängige oder nachhaltig geschädigte Gehölze sind unaufgefordert zu ersetzen.

Zur Gewährleistung der fachgerechten Durchführung der o.g. Auflagen und Bedingungen ist vom Antragsteller vor Baubeginn eine unbefristete Sicherheitsleistung (z.B. eine Bankbürgschaft) in Höhe von 1.500,00 € (in Worten: eintausendfünfhundert Euro) für ihre Erstherstellung und Herstellungspflege bei der Kreisverwaltung Altenkirchen zu hinterlegen. Bei einer etwaigen Ersatzvornahme durch die Kreisverwaltung Altenkirchen sind auch über die Sicherheitsleistung hinausgehende Kosten für die Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen vom Antragsteller bzw. Rechtsnachfolger in vollem Umfang zu tragen. Die Bürgschaft wird zurückgegeben, wenn die Pflanzen sichtbar angewachsen sind und mit sichtbarem Längenwachstum weiterwachsen.

V1 Schutzmaßnahme Artenschutz

Die Räumung des Baufeldes, Beseitigung von Gehölzen und der Vegetationsdecke ist ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar des Folgejahres zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Ausnahmen hiervon müssen bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

M1 Anlage eines Schutzgehölzes Richtung Waldrand

Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze ist eine 3 Meter breite freiwachsende Hecke anzupflanzen, Pflanzgut 75 % 2 x verpflanzte Sträucher 60-100 cm, 1 Pflanze pro 1,50 m² Folgende Arten: *Corylus avellana* (Hasel), *Ligustrum vulgare* (Liguster), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Sambucus nigra* (Holunder), *Sambucus racemosa* (Traubenholunder), *Rosa canina* (Hundsrose).

**M2 Anlage einer Waldrandpflanzung**

An der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches ist eine 9,50 m breite Waldrandpflanzung anzulegen. Pflanzgut 75 % 2 x verpflanzte Sträucher 60-100 cm o.B. und 25 % Heister 150-200 cm m.B. 1 Pflanze pro 1,50 m² Folgende Arten: Heister: *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Malus communis* (Holzapfel), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), Sträucher, *Corylus avellana* (Hasel), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Sambucus nigra* (Holunder), *Sambucus racemosa* (Traubenholunder), *Rhamnus frangula* (Faulbaum), *Rosa canina* (Hundsrose).

M3 Entwicklung einer Magerwiese

Zwischen Waldrandpflanzung und Baufläche ist ein 5,50 m breiter Geländestreifen mit regionalem Wiesen-saatgut anzusäen. Die Wiese ist als ungedüngte Wiese zu unterhalten und zweimal im Jahr zu mähen, 1 Mahd nicht von Ende Juni. Das Mähgut ist zu entfernen. Auf den Flächen sind 3 hochstämmige Obstbäume alten Sorten der Landschaft sowie eine Traubeneiche (*Quercus petraea*), Pflanzgut 3 x verpflanzt 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen.