



Planzeichenerklärung

(entsprechend PlanV)

I. Festsetzungen

§ 9 Abs. 1, Abs. 3 und Abs. 8 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

M 1 Mischgebiet mit Angabe der Nr. des Baugebietes, hier z. B. M 1

GE 1 Gewerbegebiet mit Angabe der Nr. des Baugebietes, hier z. B. GE 1

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 11, 11.1, 15 und 18 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl (GRZ), hier z. B. 0,8

OK 134 m ü. NN Höhe Oberkante baulicher Anlagen in m über Normalhöhenruß

OK 15 m Höhe Oberkante baulicher Anlagen in m über Bezugshöhe

3. Bauweise, Baugang

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO

o offene Bauweise

a abgewinkelte Bauweise

■ Baugänge

4. Verkehrsmittel

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

■ Straßenverkehrsflächen

■ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

■ Flächen für die Rückhaltung von Oberflächenwasser (Regenwasserläufigkeiten - RRB)

6. Flächen für Wald

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

■ Fläche für Wald

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

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

■ Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

■ Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

■ Umgrünung von Flächen für besondere Anlagen und Vorhaben zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

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

Teil B: Text

Die Planung zugrunde legenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien und ähnliche Regelungen) sowie Güterkennzeichnungen bei der Stadt Leipzig in Neose Rathaus, Markt-Luther-Str. 4-6, 04109 Leipzig, Stadtplanungsamt, Zimmer 499, während der Sprechzeiten eingesehen werden.

I. Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 bis 3 BauGB

1. Planungsgerechthe Festsetzungen:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1.1 In dem Teil-Baugebiet M 1.1 ist ausschließlich folgende Art der baulichen Nutzung allgemein zulässig:

• Wohngebäude.

1.1.2 In dem Teil-Baugebiet M 1.2 und M 1.3 sind ausschließlich folgende Arten der baulichen Nutzung allgemein zulässig:

• Geschäfte und Büropavimente, • Schulen und Spielplätze sowie Betriebe des Bildungswesens, • sonstige Gewerbebetriebe, • Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, • Gartenbaubetriebe.

1.1.3 In dem Baugebiet M 1 sind unzulässig:

• Tankstellen, • Vergnügungsbetriebe, • Werkstätten als eigenständige Hauptnutzung.

§ 1 Abs. 9 BauNVO

1.1.4 In den Teil-Baugebieten M 1.2 und M 1.3 gilt:

(1) Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

(2) Absatz 1 gilt nicht für Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ausschließlich an den Endverbraucher richten (z. B. Zentren für den Verkauf von Waren und Dienstleistungen, die für den Endverbraucher bestimmt sind).

a) die Sortimente in Planung und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen aller im üblichen Geschäftsbereich dieses Baugebietes oder in dessen unmittelbarem Umfeld befindlichen Betriebsstätten sind und die Größe der zum Verkauf der Sortimente nach Absatz 1 dienenden Fläche (Verkaufsfläche) max. 10% der Geschossoberfläche der zugehörigen Betriebsstätte, jedoch max. 600 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

§ 22 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO

1.1.5 In allen Gewerbegebieten sind ausschließlich folgende Arten der baulichen Nutzung allgemein zulässig:

• Gewerbebetriebe aller Art sowie Lagerbetriebe und Lagerplätze, sofern nicht nachfolgend anders geregelt, unzulässig für:

• Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsbauwerke.

1.1.6 In allen Gewerbegebieten sind folgende Arten der baulichen Nutzung, sofern nicht nachfolgend anders geregelt, unzulässig:

• Tankstellen, • Anlagen für sportliche Zwecke, • Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, • Vergnügungsbetriebe, • Verkaufsstellen für den Einzelhandel, für Kioske, Express-, Paket- und Postdienste sowie für Baustoffe und Baumaterialien/Fertigfabrik-Produktionsanlagen als eigenständige Hauptnutzung, • Werkstätten als eigenständige Hauptnutzung.

§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

1.1.7 In den Gewerbegebieten GE 4 bis GE 12 sind über die Festsetzung 1.1.5 hinaus ausschließlich folgende Arten der baulichen Nutzung allgemein zulässig:

• Anlagen für sportliche Zwecke.

1.1.8 In den Gewerbegebieten GE 4 bis GE 12 sind über die Festsetzung 1.1.6 hinaus ausschließlich folgende Arten der baulichen Nutzung unzulässig:

• Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

1.1.9 In allen Gewerbegebieten gelten die Regelungen bezüglich des Einzelhandels der Festsetzung 1.1.4 entsprechend.

1.2 Baugruben

Für die Baugebiete GE 4 bis GE 12 sowie für das Baugebiet M 1 ist die Baugrubentiefe die mittlere Höhe der Geländeoberfläche an das Baugrubenstück angrenzenden Verkehrsflächen gemessen an den Endpunkten der schrägen Grenzen des jeweiligen Baugrubens.

§ 18 Abs. 1 BauNVO

1.3 Abweichende Bauweise

Für die Baugebiete GE 1 bis GE 3 sind die abweichende festgesetzte Gebäude sind mit seitlichen Grenzabstände zu errichten. Die Länge der Baulinien darf 20 m überschreiten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 1 BauNVO

1.4 Veränderung des Niederschlagswassers

Niederschlagswasser, das nicht auf den Grundstücken verbleiben kann, ist in dezentralen Regenwasserkanälen auf den Grundstücken (z. B. Zonen) zurückzuführen. Als Brauchwasser (z. B. Gießwasser, Spülwasser) zu verwenden und/oder über öffentliche Netze zum zentralen Regenwasserkanal zu leiten und weiter in den Baugebiet abzugeben.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche (einschließlich der Fahrzeuggeräusche auf den Betriebsgrundstücken) die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (R) noch nachts (N) überschreiten (20 bis 600 UH) überschreiten.

Festsetzung von Emissionskontingenten

Baugebiet	LEK tags (dB(A)/m <sup>2</sup> )	LEK nachts (dB(A)/m <sup>2</sup> )
GE 1	58	43
GE 2	61	45
GE 3	58	45
GE 4	58	48
GE 5	55	40
GE 6	55	48
GE 7	55	40
GE 8	55	40
GE 9	60	45
GE 10	60	45
GE 11	58	40
GE 12	55	40

Im Genehmigungsverfahren ist die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu ermitteln.

§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

1.6 Festsetzung von weiteren Lärmchutzmaßnahmen

a) Zur Sicherstellung der Immissionskontingente zum Schutz angrenzender schutzwürdiger Nutzungen werden folgende Mindesthöhen der Landschaftswälle in der Fläche M 3.2 an den in der Planzeichnung dargestellten Abschnitten festgesetzt:

Bezeichnung der Abschnitte	Länge (Ø) in m	Mindesthöhe
L 1	50 m	131 m über NNH
L 2	120 m	130 m über NNH
L 3	160 m	127 m über NNH

b) Im Abschnitt L 1 ist ein Schallschutzwall mit folgenden Eigenschaften zu errichten: Wall in Kombination mit einer vertikalen Wand, die bei einer Höhe von 131 m ü. NNH in Richtung Baugebiet GE 1 horizontal ausweist. Die Höhe auf dem Dach sind unzulässig.

Von der getriebenen Festsetzung der Ausgestaltung des Schallschutzwalles können bei Einhaltung der maximalen Höhe von 131 m ü. NNH Ausnahmen zugunsten des Schallschutzwalles beibehalten und gutachterlich nachgewiesen wird, dass durch eine abweichende Ausgestaltung die Lärmzufuhr bei Einhaltung der Immissionskontingente ebenfalls sichergestellt sind.

In den Abschnitten L 2 und L 3 wird ein Wall festgesetzt (siehe Festsetzung Nr. 1.7.3).

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1.6.1 Grundrechtliche Festsetzungen

1.6.1.1 Begründung der Straßenräume

Entlang der Straßenräume sind als Neben- und als Hauptverkehrswege Straßenräume mit einer Breite von mindestens 2,00 m (Höhe) im Regelfall von 15 m zu planen, dauerhaft zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Für jeden Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> vorzusehen. Die Baumstellen sind vor Überfahren zu schützen. Vorhandene Straßenräume sind zu erhalten und bei Abgang entsprechend den in Satz 1 genannten Maßstäben zu ersetzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.6.1.2 Begründung der privaten Grundstücksflächen

Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl (GRZ) nicht überbauten Flächenanteile der festgesetzten Gewerbe- und Mischgebieten sind zu mindestens 50 % mit einheimischen standortgerechten Sträuchern (mindestens 40 Stück pro 100 m<sup>2</sup>) zu bepflanzen.

Außerdem sind sie mit einem einheimischen, standortgerechten Baum (Stammumfang mindestens 16-18 cm) je angelegte 200 m<sup>2</sup> nach überbauten Grundstücksfläche zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

Im Gewerbegebiet GE 1 werden festgesetzte Pflanzungen nach Festsetzung Nr. 1.6.3 angeschlossen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.6.3 Gehölzimplantierungen

Innere der mit G 2 bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische, standortgerechte Sträucher (mindestens 40 Stück pro 100 m<sup>2</sup>) und einheimischer, standortgerechter Laubbau, (Stammumfang mindestens 16-18 cm) je angelegte 200 m<sup>2</sup> zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.6.4 Landschaftsbildwirksame Gehölzimplantierungen

Innere der mit G 2 bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Säulenappeln (Populus tremula) sowie Stornumgebung mindestens 20-25 cm mit 10 m Abstand in Reihen anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Festgesetzte Pflanzungen nach Festsetzung Nr. 1.6.3 werden eingerechnet.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.6.5 Begründung der Stellplätze

Je angelegte 4 ebenerdige Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Baum, Stammumfang mindestens 20-25 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für jeden Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> vorzusehen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.6.6 Dachbegründung / solarereignisgerechte Nutzung

Dachflächen auf baulichen Anlagen sind zu mindestens 50 % extern zu begründen. Alternativ ist das Gebäudegerüst, insbesondere die Dachkonstruktion, statisch so zu errichten, dass die Dachflächen zur Errichtung von solarereignisgerechten Anlagen genutzt werden können.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB

1.6.7 Fassadenbegründung

In den Baugebieten GE 1 und GE 2 sind die nach Westen exponierten Wandflächen, deren Länge 20 m überschreiten, mit Kletterpflanzen (Planarabstand maximal 1 m) zu begrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.6.8 Regenwasserläufigkeiten südlich der Baugebiete GE 10 und GE 11

Die Regenwasserläufigkeiten sind als offene, landschaftlich gestaltete Mäule mit Rasensaat auszubilden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.6.9 Begründung der privaten Regenwasserläufigkeiten

Regenwasserläufigkeiten innerhalb der Baugebiete sind als offene, landschaftlich gestaltete Mäule mit Rasensaat auszubilden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

1.6.10 Begründung der Entwässerungsräume

Entwässerungsräume sind als Wiese anzulegen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.6.11 Befestigung von Stellplätzen

Die Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten auf den Baugrundstücken ist so auszuführen, dass das auf die jeweiligen Flächen entfallende Niederschlagswasser weitgehend innerhalb der Flächen vorankommt. Die schrägen Oberflächen der Stellplätze sind in voller Größe auszuführen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.7.1.1 Maßnahmen - Grünland, M 1

Auf den Flächen mit der Bezeichnung M 1 ist artenreiches Grünland einheimisch und extern zu pflanzen. 100% der Flächen mit der Bezeichnung M 1 sind als Grünflächen mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern (mindestens 40 Stück pro 100 m<sup>2</sup>) auszubilden. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Grünhöfe, die die Grünflächen mit dem Grünland verbinden, sind ebenfalls einheimische, standortgerechte Gehölze zu erhalten. Darüber hinaus sind entlang der Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung (Geh- und Radweg) im südlichen Teil des Grünlandes einseitig heimische, standortgerechte Bäume (Stammumfang mindestens 20-25 cm) im Regelfall von 10 m zu pflanzen, dauerhaft zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene naturnahe Gewässer sind zu erhalten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

1.7.2 Maßnahmen - Bahngelände, M 2

Innere der Flächen mit der Bezeichnung M 2 ist der vermehrte Grünbereich zu öffnen und naturnah zu gestalten. Der Bereich mit mäßigem Verkehr ist aufzufüllen, Veränderungen und Anbauten auszubauen. Die Überbauflächen (10 m breitere des Gleises) sind der natürlichen Substrat zu überlassen. Es sind geeignete Flächen für Aufwuchsarten einheimischer, standortgerechter Gehölze vorzusehen. Die Anlage von Wegen mit wasserdrückender Befestigung, die für die Befestigung des Gleises erforderlich sind, ist zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20, 25 BauGB

1.7.3 Maßnahmen - Landschaftswälle, M 3.1

Innere der Flächen mit der Bezeichnung M 3.1 sind Erdwälle zu errichten mit Mindesthöhen entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Höhen für Aufwuchsarten einheimischer, standortgerechter Gehölze. Die im Plan festgesetzte Abgrenzung der Aufwuchsarten entspricht dem jeweiligen Baugebiet der Wälle. Auf den Wällen ist artenreiches Grünland einzulegen und extern zu pflanzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

1.7.4 Maßnahmen - Landschaftswälle, M 3.2, M 3.3

Innere der Flächen mit der Bezeichnung M 3.2 und M 3.3 sind Erdwälle zu errichten mit Mindesthöhen entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Höhen für Aufwuchsarten einheimischer, standortgerechter Gehölze. Die im Plan festgesetzte Abgrenzung der Aufwuchsarten entspricht dem jeweiligen Baugebiet der Wälle. Auf den Wällen ist artenreiches Grünland einzulegen und extern zu pflanzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

1.7.5 Maßnahmen - Gehölzimplantierungen G 1, heimische Arten

Innere der Flächen mit der Bezeichnung G 1 sind heimische, standortgerechte Sträucher (mindestens 40 Stück pro 100 m<sup>2</sup>) und ein einheimischer, standortgerechter Laubbau, (Stammumfang mindestens 20-25 cm) im Regelfall von 200 m<sup>2</sup> zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB

1.7.6 Maßnahmen - Landschaftsbildwirksame Gehölzimplantierung

Innere der Flächen mit der Bezeichnung G 2 sind Säulenappeln (Populus tremula 'recta'), Hainbuchen (Carpinus betulus), Stachelbaum (Acer platanoides), Silber-Weide (Salix alba) oder Vogeleiche (Quercus robur) im Regelfall von 200 m<sup>2</sup> zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB

1.7.7 Maßnahmen - Wald mit Waldrand, zum Teil mit dornigen Sträuchern

Die als Wald in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen aufzufüllen (Dübelstellung Silber-Hainbuche). An den Rändern sind geschulte Weiden mit einer Mindestbreite von 10 m, an der Ostseite der Aufwuchs mit einer Mindestbreite von 30 m aus heimischen, standortgerechten Sträuchern anzulegen. In Abschnitten von mindestens 20 m Länge ist der Waldrand mit heimischen, standortgerechten dornigen Sträuchern zu bepflanzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 18b und 20 BauGB

1.7.8 Planerische Ausgleichsmaßnahmen - Baumwiese

Zuordnungsfestsetzung: Zum Ausgleich des Eingriffs ist innerhalb der Flurstücke Nr. 161/5, 169/12, 169/7, 306/3, 377A, 380/1 und 378/1 (Bauteile) der Gemarkung Stahmeln eine ca. 4,0 ha große Fläche als Baumwiese anzulegen. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans als Gewerbegebiet (