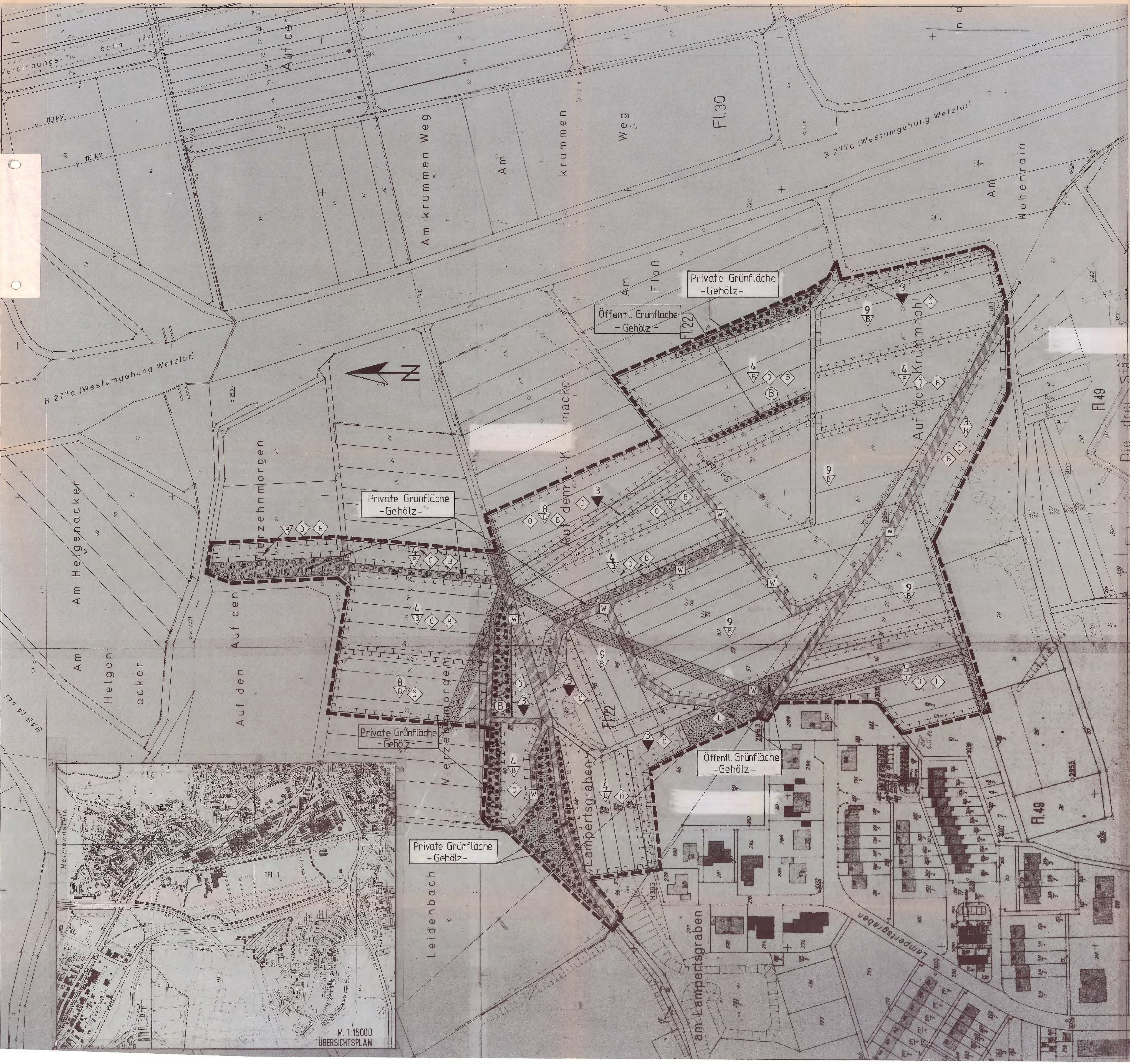

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

(SIEHE STEMPEL IM PLAN)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS/ EINLEITUNGSBESCHLUSS

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

AM 28.02.1989

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

BEKANNTMACHUNG

DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES EINLEITUNGSBESCHLUSSES

AM 02.08.1991

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

BÜRGERBETEILIGUNG

VORENTWURF ZUR EINSICHTNAHME DER BÜRGER BEREITGELEGT:

VOM 09.08.1991

BIS 23.08.1991

OFFENLEGUNG IN FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG:

AM 199

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

1.OFFENLEGUNG IM ENTWURF

WURDE IN DER ZEIT

VOM 18.03.1992 BIS EINSCHLIESSLICH

24.04.1992 DURCHGEFÜHRT

BEKANNTMACHUNG

DER 1.OFFENLEGUNG IM ENTWURF:

AM 09.03.1992

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

2.OFFENLEGUNG IM ENTWURF

WURDE IN DER ZEIT

VOM 06.03.1995 BIS EINSCHLIESSLICH

07.04.1995 DURCHGEFÜHRT

BEKANNTMACHUNG

DER 2.OFFENLEGUNG IM ENTWURF:

AM 24.02.1995

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

SATZUNGSBESCHLUSS

DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

AM 23.05.1995

DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR

BAUDEZERNENT

ANZEIGEVERMERK

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 20.10.1997
Az.: 34-61 d 04/01-
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag

RECHTSKRÄFTIG

SEIT DER BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG

AM: 27.11.1997

BEARBEITET DURCH DIPL.ING. U.BRÜCK

STADTPLANUNGSAMT
DER
STADT WETZLAR

AMTSLEITER

SONSTIGE VERMERKE:

STAND: .... 199..

Pos.1

STADT WETZLAR

DOM- UND GOETHESTADT KREISSTADT DES LAHN-DILL-KREISES

STADTTEIL HERMANNSTEIN

BEBAUUNGSPLAN NR.8 'DILLFELD'

TEIL 2

M: 1:1000

FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG NACH § 9 (1) BauGB bzw. GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30. JULI 1981

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)

W — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) 11 BauGB), -WIRTSCHAFTSWEG

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 (1) 13 BauGB)

FERNGASLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN ZU GUNSTEN DER RUHRGAS AG (§ 9 (1) 13 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜN-FLÄCHE LT. EINSCHRIEB

ZWECKBESTIMMUNGEN DURCH EINSCHRIEB

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20, 25a u. b BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

ZWECKBESTIMMUNGEN:
- I — IMMISSIONSSCHUTZ
- S — SICHTSCHUTZ
- Ö — BIOTOPSCHUTZ (ÖKOTOPSCHUTZ)
- B — BODENSCHUTZ/EROSIONSSCHUTZ
- L — LANDSCHAFTSBILD

BEWIRTSCHAFTUNGSREGELUNGEN:

1-9/B — SIEHE BEBAUUNGSPLANTEXT

ERHALTUNG VON LEBENSRÄUMEN:

1-3 — SIEHE BEBAUUNGSPLANTEXT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a BauGB)

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25a BauGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25b BauGB)

ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25b BauGB)

MASSNAHMEN ZUM ERHALT DES AUWALDES

(A) SIEHE BEBAUUNGSPLANTEXT

MASSNAHMEN ZUM ERHALT DER HECKEN

(B) SIEHE BEBAUUNGSPLANTEXT

SONSTIGE PLANZEICHEN, FESTSETZUNGEN BZW. ERLÄUTERUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (TEIL 2), (§ 9 (7) BauGB)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (AUSZUG AUS TEIL 1)

1.1 gem. § 9 (1) 20 BauGB - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft - Bewirtschaftungsregelungen der nachfolgend bezeichneten Flächen:

1/B — Die vorhandene Wiese ist zu erhalten und einmal pro Jahr Ende September/Anfang Oktober zu mähen. Das Mähgut ist frühestens nach einer Woche abzutransportieren. Eine Beweidung ist unzulässig.

2/B — Die vorhandene Weide ist in eine Mähwiese umzuwandeln. Sie ist max. zweimal pro Jahr zu mähen. Der Einsatz von Düngern und Pestiziden sowie Beweidung ist unzulässig.

3/B — Die vorhandenen Ackerflächen sind in eine Sukzessionsfläche umzuwandeln. Zur Initialentwicklung ist Wiesensoden (Einzelflächen ca. 1 m²) auf der Fläche verteilt einzupflanzen. In dem Bereich des Hochwasserrückhaltebeckens für den Linderbach sind Röhricht- bzw. Mädesüßbestände zu entwickeln.
Die sich bildende Ruderal- und Wiesenflora ist zur Ausprägung des Standortes in den ersten drei Jahren dreimal pro Jahr, in den folgenden fünf Jahren einmal pro Jahr Ende September/Anfang Oktober zu mähen. Das Mähgut ist frühestens nach einer Woche abzutransportieren. Danach ist die Fläche weitestgehend der Eigenentwicklung zu überlassen. Zur Verhinderung von Verbuschung ist sie alle zwei Jahre abschnittsweise Ende September/Anfang Oktober zu mähen. Mit dem Mähgut ist wie oben beschrieben zu verfahren.

4/B — Die vorhandenen Ackerflächen sind in Grünland umzuwandeln. Das Grünland ist max. zweimal pro Jahr zu mähen. Der Einsatz von Düngern und Pestiziden sowie Beweidung ist unzulässig.

5/B — Die vorhandenen Acker- und Gartenflächen sind in extensive Streuobstwiesen umzuwandeln. Es sind nur Hochstammobstbäume und ortstypische Sorten zulässig. Die Wiese ist max. zweimal pro Jahr zu mähen. Der Einsatz von Düngern und Pestiziden sowie Beweidung ist unzulässig.

6/B — Die aufgeschütteten Flächen sind im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahmen für das Dillfeld freizuräumen, so daß sich der ursprüngliche, anstehende Boden wieder natürlich entwickeln kann. Die dafür erforderlichen Maßnahmen sind Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens Hochwasserschutz Dillfeld.

7/B — Die Fläche ist zu 40 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, zu 45 % als Wiese und zu 15 % als Ruderalflur anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Artenauswahl für die Baum- und Strauchpflanzungen ist entsprechend der Pflanzliste unter 1.3 (sonstige Pflanzungen) zu treffen; die angegebenen Mindestgrößen und Anzahl pro m² sind einzuhalten.
Die Wiesen sind in den ersten drei Jahren nach der Ansaat dreimal pro Jahr Mitte Juni, Mitte August und Anfang Oktober zu mähen. In den folgenden Jahren ist der Mähvorgang nur noch einmal pro Jahr Ende September/Anfang Oktober durchzuführen. Das Mähgut ist jeweils frühestens eine Woche nach dem Mähen abzutransportieren.
Zur Anlage einer Ruderalflur ist die Fläche sich selbst zu überlassen (keine Ansaat). In den ersten drei Jahren ist der sich bildende Gras- und Krautbestand einmal pro Jahr und zwar Ende September/Anfang Oktober zu mähen. Das Mähgut ist frühestens nach einer Woche abzutransportieren. In den folgenden Jahren ist der Mähvorgang alle zwei Jahre vorzunehmen. Damit soll eine Verbuschung der Flächen verhindert werden.

8/B — Die vorhandene Wiese ist zu erhalten und max. zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist frühestens nach einer Woche abzutransportieren. Der Einsatz von Düngern und Pestiziden sowie Beweidung ist unzulässig. Das erste Mähen darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen.

9/B — Der vorhandene Acker ist extensiv zu nutzen oder die Fläche alternativ alle zwei Jahre zu pflügen. Der Einsatz von Düngern und Pestiziden ist unzulässig. Die Saatdichte ist um 50% zu verringern. Die Bewirtschaftung soll parallel zum Hang erfolgen.

Erhaltung von Lebensräumen

1 — Die vorhandenen Gräben sind einschl. Flora und Fauna langfristig zu erhalten und biotopgerecht zu pflegen. Der Pflanzbestand ist max. einmal pro Jahr Ende September/Anfang Oktober abschnittsweise zu mähen. Die Abschnitte sollen nicht länger als 15 m sein. Zwischen den einzelnen Mähvorgängen soll mind. eine Woche vergangen sein. Das Mähgut ist frühestens nach einer Woche abzutransportieren.

2 — Die vorhandenen Sukzessionsflächen sind einschl. Flora und Fauna langfristig zu erhalten. Die Pflege richtet sich nach den Zielsetzungen des Biotop- und Artenschutzes.

3 — Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Oberbodensicherung

Im gesamten Geltungsbereich ist der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden entsprechend DIN 18915 zu sichern. Der anfallende Ober- und kulturfähige Unterboden ist auf dem jeweiligen Baugrundstück wieder fachgerecht aufzutragen. Unnötige Bodenumlagerungen sind zu vermeiden.

Zuordnungsfestsetzungen gem. § 8a (1) Satz 4 BNatG

Die den Eingriffsvorhaben zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen sind in der Begründung zum Landschaftsplan unter Pkt. 4.3.5 (Seite 39-42) festgelegt und werden Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 gem. § 9 (1) BauGB - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -

Die zur „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen bzw. Standorte sind mit einer standortgerechten Auswahl von Bäumen und/oder Sträuchern der folgenden Listen vollständig zu bepflanzen. Die Flächen für das Verkehrsgrün (mit Ausnahme der Alleebäume) können max. 30% als zweischürige Wiesen angelegt werden. Vorhandene einheimische und standortgerechte Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.

Pflanzliste

Als Alleebäume innerhalb der Straßenverkehrsflächen zulässige Baumarten:

Acer platanoides (Spitzahorn)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Quercus robur (Stieleiche)
Aesculus hippocastanum (Kastanie)	Tilia cordata (Winterlinde)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)
Fraxinus excelsior (Esche)	

Zwischen Straßeneinmündungen bzw. -kreuzungen ist nur jeweils eine Baumart zu verwenden.

Innerhalb sonstiger Pflanzungen zulässige Baum- und Straucharten:

Acer campestre (Feldahorn)	S/B	Quercus robur (Stieleiche)	B
Acer platanoides (Spitzahorn)	S	Rhamnus frangula (Faulbaum)	S/B
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	B	Ribes grossularia (Stachelbeere)	S
Alnus glutinosa (Erle)	B	Ribes nigrum (Johannisbeere)	S
Betula pendula (Birke)	B	Rosa canina (Hundsrose)	S
Carpinus betulus (Hainbuche)	S/B	Rosa rubiginosa (Weinrose)	S
Cornus sanguinea (Hartriegel)	S	Rubus caesius (Kratzbeere)	S
Corylus avellana (Haselnuß)	S	Rubus fruticosus (Brombeere)	S
Crataegus monogyna (Weißdorn)	S	Salix alba (Silberweide)	B
Crataegus oxyacantha (Weißdorn)	S	Salix caprea (Salweide)	S/B
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	S	Salix fragilis (Bruchweide)	B
Fagus sylvatica (Buche)	B	Salix viminalis (Korbweide)	S
Fraxinus excelsior (Esche)	B	Sambucus nigra (Sch. Holunder)	S
Ligustrum vulgare (Liguster)	S	Sambucus racemosa (Roter Holunder)	S
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	S	Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	B
Malus silvestris (Holzapfel)	B	Tilia cordata (Winterlinde)	B
Pirus communis (Holzbirne)	B	Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	B
Prunus avium (Vogelkirsche)	B	Ulmus campestris (Feldulme)	B
Prunus padus (Traubenkirsche)	B	Viburnum opulus (Schneeball)	S
Prunus spinosa (Schlehe)	S		
Quercus petraea (Traubeneiche)	B	B = Baum, S = Strauch	

Mindestgrößen und Mindestzahlen

Die folgenden Mindestgrößen und Mindestzahlen sind bei den Pflanzungen einzuhalten:
bei Alleebäumen: Hochstamm, Stammumfang 16/18 cm, 3x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Kronenansatz nicht unter 3 m
bei sonst. Bäumen: 3x verpflanzt, Stammumfang 12/14 cm, mind. ein Baum pro 150 m²
bei Sträuchern: 2x verpflanzt, Höhe bzw. Breite 80-120 cm, mind. zwei Sträucher pro m²

1.3 gem. § 9 (1) 25b BauGB - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -

Die Bäume und Sträucher auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen bzw. Standorten sind langfristig zu erhalten und zu pflegen. Bei Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume und Sträucher gem. DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

Maßnahmen zum Erhalt des Auegehölzes

(A) Zusätzlich zu den vorgenannten, allgemeinen Maßnahmen ist folgende Pflege zum Erhalt des vorgenannten Auewaldes/Gehölzes und der angrenzenden Hochstaudenfluren durchzuführen:
Angeschütteter Müll, Abfall etc. ist mind. einmal im Jahr zu beseitigen. Es ist eine plenterartige Bewirtschaftung des Gehölzbestandes durchzuführen mit dem Ziel, einen im kleinräumigen Wechsel ungleich alten, inn. stufigen Bestand zu schaffen. Vorhandene Stockausschläge sind auszulichten. Die Pflege ist im Abstand von ... Jahren vorzunehmen. Soweit es zur Ufersicherung notwendig ist, sind Unter- bzw. Zwischenpflanzungen mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen am Ufer zulässig. Die benachbarten Hochstaudenfluren sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Maßnahmen zum Erhalt der Hecken

(B) Zusätzlich zu den o.g. allgemeinen Maßnahmen ist folgende Pflege zum Erhalt der Hecken durchzuführen:
Die Hecken sind im Abstand von 15 Jahren abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Die Abschnitte dürfen max. 20,00 m lang sein. In einem Jahr darf max. 25 % der Hecke auf den Stock gesetzt werden.