

**Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
BauGB § 9 Abs. 1 - 7, BauNVO, LPflG**

| | Seite |
|---|-------|
| 1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches | 4 |
| 2. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | 6 |

Begründungen

§9 Abs. 8 BauGB

| | |
|--|----|
| 1 Allgemein | 10 |
| 2 Grunddaten mit übergeordneter Bedeutung | 12 |
| 3 Voraussichtlich entstehende Kosten | 17 |
| 4 Bodenordnende Maßnahmen | 17 |
| 5 Planbegleitende Maßnahmen | 17 |
| 6 Ökologisch bedeutsame Landschaftspotentiale | 18 |
| 7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft | 25 |

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
(§9 Abs 7 BauGB)

Das Bebauungsplangebiet liegt im Nordosten außerhalb der bebauten Ortslage von Maxdorf und verbindet die Landesstraße 527 mit der Kreisstraße 2. Inhalt des Bebauungsplanes ist die Verplanung einer Ortsrandentlastungsstraße.

Von dem Bebauungsplangebiet werden die nachfolgenden Grundstücke in nachgenannten Gemarkungsteilen der Ortsgemeinde Maxdorf - insgesamt oder auch nur teilweise - betroffen:

Kurze Maräcker mit den Grundstücken Flurstück-Nr. 1083 und 1082 (Weg),

Maräcker mit den Grundstücken Flurstück-Nr. 1447 Weg, 1464 - 1469, 1470/1, 1470/2, 1471-1476, 1477 (Weg), 1497 - 1499 und 1423 (Weg),

Hammelswiesen mit den Grundstücken Flurstück-Nr. 1500 (Weg), 1501 - 1504

Lange Ließen mit den Grundstücken Flurstück-Nr. 1413, 1414, 1415/1, 1415/2, 1416 - 1421 (Weg), 1540 (Weg) - 1547 (Weg),

Im Steinböhl mit den Grundstücken Flurstück-Nr. 1548, 1549, 1566 (Weg), 1600 - 1606, 1581 (Weg),

Am Gröllsgraben mit den Grundstücken Flurstück-Nr.
1608/1, 1608/2, 1609 - 1612, 1615,
1637 (Weg), 1659 (Bach), 1660 (Weg),
1661 - 1664,

Im Reff mit den Grundstücken Flurstück-Nr.
1655 - 1658, 1639 (Weg) sowie

die Landesstraße 527 (Flurstück-Nr. 1638), der Floßbach
(Flurstück-Nr. 1539 und 1422), die Floßbachbrücke (Flur-
stück-Nr. 1538) und die Kreisstraße 2 (Flurstück-Nr.
1083).

Die Flächen für die Ersatzmaßnahmen liegen im Norden
außerhalb der bebauten Ortslage von Maxdorf und be-
treffen insgesamt folgende Grundstücke:

Sohl-Gewanne mit den Grundstücken Flurstück-Nr.
2862, 2863, 2864, 2865 und 2866.

2. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

2.1 Pflanzungen und Einsaaten im öffentlichen Bereich

2.1.1 Im Bereich des Rahmendurchlasses ist eine Pflanzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 mit Vogelkirsche, Eberesche, Hasel, Liguster, Hundsrose und Schlehe vorzunehmen. Hierbei sind die folgende Qualitäten einzuhalten:

Bäume 2. Ordnung sind in Form von Heister 2 x v. o.B. 250/300

Sträucher 2 x v. o.B. 100/150

Bäume 2. Ordnung sind im Abstand von 4 - 5 m zu pflanzen, bei den Sträuchern ein Stück pro 1,5 qm.

2.1.2 Die vorhandenen Bäume (Spitzahorn) entlang des parallel zur L 527 verlaufenden Wirtschaftsweges, sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 soweit als möglich zu erhalten und zu pflegen. Während der Bauarbeiten sind die gefährdeten Bäume nach RAS LG 4 und DIN 18 320 zu schützen.

2.1.3 Entlang der neuen Straße sind Hochstämme und Obstbaumhochstämme nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 anzupflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.

Der Abstand zwischen den Hochstämmen darf maximal 15 m betragen und müssen einen StU von mindestens 20 cm haben. Die Obstbaumhochstämme sind im Abstand von 8 m zu setzen. Sie müssen einen Mindeststammumfang von 7 cm haben.

Sortenliste der Obstbaumhochstämme:

Apfel: Bohnapfel
 Kaiser Wilhelm
 Landsberger Renette
 Weißer Winterglockenapfel
 Winterrambour

Birnen: Gelbmästler
 Pastorenbirne
 Bosc's Flaschenbirne

Zwetschen: Hauszwetsche
 Zimmers Frühzwetsche

2.1.4 Im Bereich der Knotenpunkte K 2-Umgehungsstraße und L 527-Umgehungsstraße sind die Verkehrsinseln und die Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 mit bodendeckenden Gehölzen und Hochstämmen zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.

Für die Bepflanzung sollen verwendet werden:

| | | |
|---------------------|---|------------------------|
| Spitzahorn | - | Acer platanoides |
| Stieleiche | - | Quercus robur |
| Hainbuche | - | Carpinus betulus |
| Kranzspiere | - | Stephanandra Crispa |
| Fünffingerkraut | - | Potentilla fruticosa |
| Schneebeere | - | Symphoricarpus Hancock |
| Bodendeckende Rosen | | |

2.1.5 Alle neu erstellten Bankette und Trennstreifen sind mit einer standortgerechten Landschaftsrasensmischung einzusäen.

2.2 Festsetzung der Ausgleichs-, Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen.

2.2.1 Im Bereich des Knotenpunktes, Einmündung der K 2 auf die geplante Ortsumgehung wird eine Gehölzfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 mit Bäumen und Sträuchern angelegt, wobei die folgenden Gehölze verwendet werden sollen:

| | | |
|-------------------|---|------------|
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| Corylus avellana | - | Haselnuß |
| Cornus sanguinea | - | Hartriegel |
| Rosa canina | - | Hundsrose |
| Sambucus racemosa | - | Holunder |
| Prunus spinosa | - | Schlehe |
| Prunus avium | - | Kirsche |
| Juglans regia | - | Walnuß |

je qm Pflanzfläche ist ein Strauch 2xv. o.B. 100/150 und je 100 qm 1 Baum 3xv. o.B. 14/16 anzupflanzen, zu pflegen und zu unterhalten.

2.2.2 Die Ersatzmaßnahmen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 auf Teilen der Parzelle 1414, 1415/1, 1415/2, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1473, 1474, 1475, 1476 und 1546 durch Umwandlung von Ackerflächen in Extensivwiesen, mit und ohne Gehölzinseln, durchzuführen.

Desweiteren werden westlich des Sportplatzes die intensiv landwirtschaftlich genutzten Parzellen 2862, 2863, 2864, 2865, 2866 in Extensivwiesen mit Gehölzinseln und Hochstaudenfluren umgewandelt.

Bei der Anlage von Gehölzinseln sind die Pflanzen, die Qualitäten und die Pflanzabstände wie in 2.2.1 anzunehmen.

2.3 **Qualitätsanforderungen**

Alle Gehölze sind in der Qualität nach den Bestimmungen des BDB (Bund Deutscher Baumschulen) zu liefern. Sie sind nach DIN 18 916 zu pflanzen. Die Saatgutmischungen müssen der DIN 18 915 entsprechen und sind in Originalverpackungen zu liefern.