

## Textliche Festsetzungen

1. Abweichende Bauweise (a) gem. § 22 Abs. 4 BauNVO  
Abweichend von der offenen Bauweise dürfen Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten.
2. Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB  
Es sind Linden anzupflanzen.
3. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB  
Innerhalb des Mischgebietes (MI) sind zusätzlich zu den Erhaltungsbindungen gem. Ziff. 4 a) insgesamt mindestens 24 standortheimische Laubbäume zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch die Neupflanzung von standortheimischen Laubbäumen (siehe Anhang der Begründung) im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.
4. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
  - a) Innerhalb der Fläche mit der Bereichskennzeichnung A ist der dichte Bewuchs aus standortheimischen Laubgehölzen (mind. je 1 Gehölz je angefangener 3 qm Fläche) zu erhalten.
  - b) Innerhalb der Fläche mit der Bereichskennzeichnung B ist der lockere Bewuchs aus standortheimischen Laubgehölzen (mind. je 1 Gehölz je angefangener 7 qm Fläche) zu erhalten.
  - c) Innerhalb der Fläche mit der Bereichskennzeichnung C ist der lockere Bewuchs aus standortheimischen Bäumen (mind. je 1 Baum je angefangener 50 qm Fläche) zu erhalten.
  - d) Abgängige Gehölze sind durch neue Gehölze gem. der Liste der empfohlenen Gehölzarten (siehe Anhang der Begründung) zu ersetzen.
5. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
Die Flächen sind durch Ansaat einer artenreichen Wiesenmischung aus standortheimischen Arten und extensive Pflege von max. 2 Mähgängen/ Jahr zu mesophilem Grünland zu entwickeln.
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:  
Es sind insgesamt mindestens
  - 4 Fledermausflachkästen,
  - 3 Nistkästen für Höhlenbrüter (Vögel) und
  - 3 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter (Vögel)artgerecht an Bäumen oder Gebäuden anzubringen. Die Kästen bzw. Nistmöglichkeiten sind dauerhaft zu erhalten. Die Nisthilfen sind jährlich vor Beginn der Brutzeit zu reinigen und bei Bedarf zu ersetzen.
7. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Eine Überbauung des verrohrten Grabens mit Gebäuden ist nur unter Zustimmung des Grabeneigentümers zulässig.

## Hinweis

Zur Vermeidung mit Konflikten mit dem besonderen Artenschutz gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei Baumfällungen sicherzustellen, dass bspw. keine Brutstätten europäischer Vogelarten zerstört werden. Es wird daher empfohlen notwendige Baumfällungen auf die Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar zu begrenzen.