



Stadt Montabaur

Bebauungsplan ,In der Kesselwiese'

Textliche Festsetzungen
Stand: Dezember 2009

ISU
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

eMail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|---|
| TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH... 3 | |
| 1 | ART DER BAULICHEN NUTZUNG3 |
| 2 | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG4 |
| 3 | BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN6 |
| 4 | STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN6 |
| 5 | HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN6 |
| 6 | STELLPLÄTZE UND GARAGEN7 |
| 7. | MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN (§ 9 ABS.1 NR. 24 BAUGB)7 |
| 8. | FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR. 20 BAUGB)9 |
| 9. | ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)11 |
| 10. | ZEITLICHE UMSETZUNG UND ZUORDNUNG VON GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN ZU DEN ZU ERWARTENDEN EINGRIFFEN (§§ 9 ABS. 1A SATZ 2 UND 135 A BAUGB SOWIE §§ 18 – 21 BNATSCHG)12 |
| TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 88 LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)..... 12 | |
| 1 | DACHGESTALTUNG12 |
| 2 | GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN12 |
| TEIL C EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE 13 | |
| 1 | PFLANZEMPFEHLUNGEN FÜR DAS PLANGEBIET ‚IN DER KESSELWIESE‘13 |
| 2 | PFLANZLISTE – EXTERNE KOMPENSATION14 |
| TEIL D HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN 17 | |

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das Plangebiet werden folgende Nutzungsarten festgesetzt:

1.1 WA 1-2 = allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 und 6 BauNVO und § 4 BauNVO)

1.1.1 Allgemein zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

1.1.3 Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO:

- Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- und nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 – 5 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

1.2 GE e = eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2, Abs. 4 i. V. m. Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO und § 8 BauNVO)

1.2.1 Allgemein zulässig sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO:

- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind und nicht wesentlich störende öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandel im Plangebiet ist nur mit Waren zulässig, die der jeweilige Betrieb selbst herstellt, ver- oder bearbeitet, repariert oder die im räumlichen oder betrieblichen Zusammenhang mit dem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen. Die Handelsnutzung muss dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sein und wird auf maximal 25 % der Bruttogrundfläche (BGF) nach DIN 277, höchstens 350 m² Verkaufsfläche, festgesetzt.“
- Kleinflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten

(Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten i.S. dieses Bebauungsplanes sind Handels- oder Einzelhandelsbetriebe mit solchen Kernsortimenten, die nicht in der enumerativen Aufzählung der Liste der zentrenrelevanten Sortimente nach Anlage 1 enthalten sind).

Randsortimente

Innerhalb von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten müssen zentrenrelevante Randsortimente in räumlicher und sachlicher Verbindung zum Kernsortiment stehen. Die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente darf in der Summe 10 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebs, maximal 80 m² Verkaufsfläche, nicht übersteigen.

Die zulässige Fläche für zentrenrelevante Randsortimente darf nicht ausschließlich mit einem einzigen Sortiment belegt werden. Der zulässige Umfang für ein einzelnes zentrenrelevantes Randsortiment wird dabei auf maximal 200 m² begrenzt.

Die Einrichtung eines Shop-in-Shop-Systems mit Fremdbetreibern ist nicht statthaft.

1.2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Tankstellen, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch Gutachten eines öffentlich bestellten Schallschutzgutachters nachgewiesen wird, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im angrenzenden Wohngebiet ausgeschlossen ist.

1.2.3 Unzulässig sind gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 BauNVO:

- wesentlich störende Gewerbebetriebe und Anlagen im Sinne von § 6 BauNVO,
- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- selbstständige Einzelhandels- und Handelsbetriebe mit Ausnahme der unter Ziffer 1.2.1 geregelten Handels- und Einzelhandelsnutzungen
- Anlagen für sportliche Zwecke

1.2.4 Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO:-

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO)

Grundflächenzahl

Im **WA 1** ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt.

Im **WA 2** ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 als Höchstmaß festgesetzt.

Im **GE e** ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

Geschossflächenzahl

Im **WA 1** ist eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.

Im **WA 2** ist eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.

Höhe der baulicher Anlagen

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO für die verschiedenen Teilbereiche (vgl. Planzeichnung) des Bebauungsplans als Höchstgrenze festgesetzt.

Definition der Traufhöhe

Als Traufhöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Höhenlage des unteren Bezugspunkt und der Höhenlage der Trauflinie. Die Trauflinie ist gleich der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Bei Pultdächern gilt die niedrigste Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut als Trauflinie.

Definition der Firsthöhe

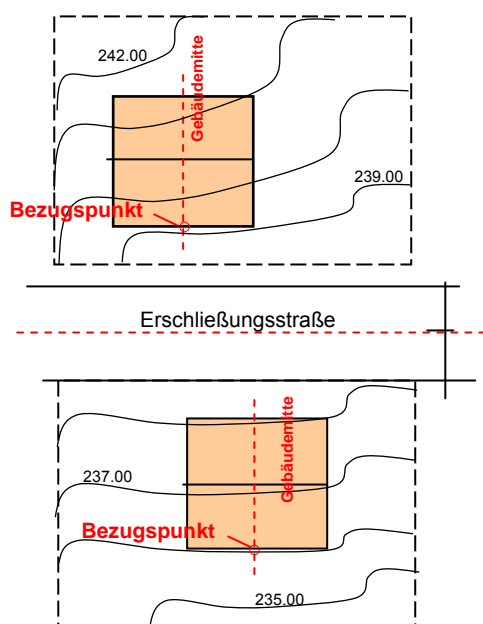
Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes und der Höhenlage der Firstlinie. Unter der Firstlinie ist die äußere Schnittkante der beiden Dachschenkel zu verstehen. Bei Pultdächern gilt die höchste Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut als Firstlinie.

Definition der Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe wird definiert als das Maß zwischen der Höhenlage des jeweiligen Bezugspunktes und der Oberkante des Daches (bei Flachdächern incl. Attika)

Bezugspunkt für die Bestimmung der Trauf-, Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe im WA 1, WA 2 und im GEe

Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Trauf- und Firsthöhe, bzw. Gebäudehöhe ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Außenflächen des Gebäudes mit dem tiefsten Punkt des natürlichen Geländes gemessen in Gebäudemitte am Gebäude heranzuziehen.



Systemskizze: Bestimmung des Bezugspunkts für die Bemessung der Traufhöhen im WA 1/ WA 2 und im GEe

Die Trauf- und Firsthöhen im **WA 1 und 2** sind wie folgt als Höchstmaß festgesetzt:

Traufhöhe \leq 6,50m

Firsthöhe \leq 10,50 m

Bei Ausbildung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis 15 Grad Dachneigung wird die Gebäude- /Firsthöhe im WA wie folgt als Höchstmaß festgesetzt:

Gebäudehöhe \leq 8,50 m

Die Gebäudehöhen im **GEe** sind wie folgt als Höchstmaß festgesetzt:

GEe Gebäudehöhe \leq 12 m

Im **GE e** können ausnahmsweise einzelne Gebäudeteile oder bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung (z. B. Lüftungsanlagen, etc.) bis zu einer Gesamthöhe von 16,00 m zugelassen werden.

Dies gilt jedoch nicht für Werbeanlagen.

Für Bauvorhaben im **WA 1-2** sind entsprechende Geländedarstellungen (vorhandenes und geplantes Gelände) dem Bauantrag beizufügen.

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Im **WA 1-2** und im **GEe** ist die offene Bauweise festgesetzt. Im **WA 1-2** sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Im **WA 1-2** ist die Stellung der baulichen Anlagen in der Planzeichnung durch Eintrag der Hauptfirstrichtung festgesetzt. Die längsten Teile der Traufe sind parallel zu den eingetragenen Hauptfirstrichtungen zu errichten. Bei Zeltdächern ist die straßenseitige Traufe parallel zu den eingetragenen Hauptfirstrichtungen zu errichten. Eine Abweichung von der Hauptfirstrichtung im **WA 1-2** ist bis zu einem Winkel von 10 Grad zulässig. Nebenfirstrichtungen sind bis zu einer Länge von zwei Drittel des Hauptfirstes zulässig.

5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im **WA 1** sind in Einzelhäusern maximal 3 Wohnungen zulässig. Im **WA 2** sind in Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen zulässig. Im **WA 1-2** sind in Doppelhäusern maximal 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte zulässig.

6 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen sind gegenüber der Straßenbegrenzungslinie um 5,00 m zurückzusetzen. Bei Eckgrundstücken beträgt der Abstand der Garagenseitenwand zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 2,50 m.

Überdachte Stellplätze (Carports) können unmittelbar an der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, wobei die vorderen Stützpfeiler einen Mindestabstand von 0,50 m zu dieser einhalten müssen.

Pro Wohneinheit sind auf den Baugrundstücken Flächen für mindestens 2 Pkw Stellplätze nachzuweisen. Für den Nachweis können sowohl die nicht überdachten Stellplätze als auch die Garagen und/ oder überdachten Stellplätzen (Carports) nachgewiesen werden.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDE- RUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDE BAULICHE UND SONSTIGE TECHNI- SCHE VORKEHRUNGEN (§ 9 ABS.1 NR. 24 BAUGB)

7.1 BAULICHE VORKEHRUNGEN AN GEBÄUDEN

Zum Schutz gegen Außenlärm sind für die Außenbauteile von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen folgende Anforderungen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, einzuhalten. Unter schutzbedürftigen Räumen sind die in der DIN 4109 genannten Raumarten zu verstehen. Der Umfang der durchzuführenden Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich aus den in der Planzeichnung eingetragenen Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

| Lärmpegelbereich | Erforderliches Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB | |
|------------------|---|--------------------------|
| | Raumarten | |
| | Aufenthaltsräume in Wohnun- gen | Büroräume und ähnliches* |
| III | 35 | 30 |
| IV | 40 | 35 |
| V | 45 | 40 |

* Soweit der eindringende Außenlärm aufgrund der ausgeübten Tätigkeit relevant ist

Tabelle 1: Auszug aus der DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘, November 1989, Tabelle 8

In den - im Lärmpegelbereich IV – gelegenen Allgemeinen Wohngebiet nördlich des Grünstreifens (s. Abbildung 1) gilt: Für die Fassadenseiten in Richtung der Lärmquellen –BAB 3 und ICE-Trasse Frankfurt a. M. / Köln – jeweils der höchste Lärmpegelbereich am Ort des Gebäudes anzusetzen. Dieser ist auch für die seitlichen Fassaden maßgeblich. Für die Rückseite, die von den Lärmquel-

len abgewandt ist, kann der Lärmpegelbereich der Vorderseite um 1 Stufe (LPB III) herabgesetzt werden.

In den - im Lärmpegelbereich V – gelegenen Teil des eingeschränkten Gewerbegebiet (s. Abbildung 1) gilt: Für die Fassadenseiten in Richtung der Lärmquelle - Straße Allmannshausen - jeweils der höchste Lärmpegelbereich am Ort des Gebäudes anzusetzen. Dieser ist auch für die seitlichen Fassaden maßgeblich. Für die Rückseite (Ostseite), die von den Lärmquellen abgewandt ist, kann der Lärmpegelbereich der Vorderseite um 1 Stufe (LPB IV) herabgesetzt werden.



Abbildung 1: Teilbereiche des Plangebietes, in denen für die - von der jeweils maßgeblichen Lärmquelle - abgewandten Gebäudeseite der Lärmpegelbereich um eine Stufe herabgesetzt werden kann.

In den übrigen Teilbereichen des Plangebietes gilt für alle Fassadenseiten der jeweils festgesetzte Lärmpegelbereich.

Zum Schutz vor Lärm müssen in den - im Lärmpegelbereich IV – gelegenen Allgemeinen Wohngebiet die Freibereiche zu der von den Lärmquellen –BAB 3 und ICE-Trasse Frankfurt a. M. / Köln – abgewandten Gebäudeseite orientiert sein.

Zum Schutz vor Lärm müssen in den - im Lärmpegelbereich IV – gelegenen Allgemeinen Wohngebiet alle Räume, die i.S. der DIN 4109 zum Schlafen genutzt werden, zu der von den Lärmquellen (BAB 3 und ICE-Trasse Frankfurt a. M. / Köln) abgewandten Gebäudeseite orientiert sein. Eine alternative Grundrissgestaltung ist unter der Voraussetzung zulässig, dass zum Schlafen genutzte Räume mit schalldämmten Lüftungsanlagen ausgestattet werden.

Im GEe sind zum Schlafen genutzte Räume mit schalldämmten Lüftungsanlagen auszustatten.

¹ Zum Schutz vor Lärm wird für das - im Lärmpegelbereich IV gelegene - Allgemeine Wohngebiet empfohlen, dass nicht zum Schlafen genutzte Aufenthaltsräume zu der von den Lärmquellen (BAB 3 und ICE-Trasse Frankfurt a. M. / Köln) – abgewandten Gebäudeseite orientiert werden. Eine alternative Grundrissgestaltung ist nur dann zu empfehlen, wenn die nicht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräume mit schalldämmten Lüftungsanlagen ausgestattet werden.

7.2 SICHTFLÄCHEN IM BEREICH DER K82

Im Bereich der im Einmündungsbereich zur K82 festgesetzten Sichtflächen ist eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.

8. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS.1 NR. 20 BAUGB)

8.1 EXTENSIVIERUNG VON WIESEN MITTLERER STANDORTE (M 1)

Die in den Flächen M1 vorhandenen Wiesen mittlerer Standorte sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen; frühester jährlicher Mahdtermin ist hierbei jeweils der 15. Juni. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren und nicht in den Flächen zu belassen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie das Walzen und Eggen der Wiesenflächen sind unzulässig.

8.2 NATÜRLICHE EIGENENTWICKLUNG (M 2)

Die als Maßnahmenfläche M2 festgesetzten Flächen sind der weiteren natürlichen Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen; sich entwickelnde Vegetationsbestände sind hier dauerhaft zu dulden.

8.3 AUSHAGERUNGS- UND ERHALTUNGSPFLEGESCHNITT AUF EXTENSIVEN WIESEN-FLÄCHEN (‚TRUNKENBORN‘, M3)

Zunächst sind zweischürige Aushagerungsschnitte auf den Maßnahmenflächen M3 in den ersten drei Jahren nach Maßnahmenbeginn durchzuführen. Hierzu ist der jährlich erste Schnitt zwischen dem 15. Mai und dem 15. Juni durchzuführen, der jährlich zweite Schnitt zwischen dem 01. September und dem 31. Oktober. Ab dem vierten Jahr nach Maßnahmenbeginn sind auf den Maßnahmenflächen M3 dann dauerhaft einschürige Erhaltungspflegeschnitte / -mahden jährlich zwischen dem 01. September und dem 31. Oktober durchzuführen. Anfallendes Mahdgut ist mindestens ein Tag auf den Maßnahmenflächen M3 zu belassen und dann spätestens nach zwei Wochen abzutransportieren. Eine Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

8.4 ANLAGE VON SÄUMEN UND ABSCHNITTSWEISE MAHD (M4)

Auf den Maßnahmenflächen M4 ist ein einschüriger Pflegeschnitt von Säumen durchzuführen. Die jeweilige jährliche Mahd hat hierbei abschnittsweise im Turnus von zwei Jahren zwischen dem 01. September und dem 31. Oktober zu erfolgen. Anfallendes Mahdgut ist mindestens ein Tag auf den Maßnahmenflächen M4 zu belassen und dann spätestens nach zwei Wochen abzutransportieren.

8.5 EXTENSIVIERUNG VON FETTWIESEN UND –WEIDEN (‚TRUNKENBORN‘, M5)

In den Maßnahmenflächen M5 derzeit vorhandene Baumgruppen sind zu erhalten. Gebietsfremde Artvorkommen von Neophyten sind dauerhaft / nachhaltig zu beseitigen. Anschließend sind dauerhaft zweischürige Aushagerungsschnitte auf den Maßnahmenflächen M5 durchzuführen. Hierzu ist der jährlich erste Schnitt zwischen dem 15. Mai und dem 15. Juni durchzuführen, der jährlich zweite Schnitt zwischen dem 01. September und dem 31. Oktober. Anfallendes Mahdgut ist mindestens ein Tag auf den Maßnahmenflächen M5 zu belassen und dann spätestens nach zwei Wochen abzutransportieren. Eine Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

8.6 UMWANDLUNG VON ACKERFLÄCHEN IN EXTENSIVGRÜNLAND (‚TRUNKENBORN‘, M6)

Zur Entwicklung von Extensivgrünland sind dauerhaft zweischürige Aushagerungsschnitte auf den Maßnahmenflächen M6 durchzuführen. Hierzu ist der jährlich erste Schnitt zwischen dem 15. Mai und dem 15. Juni durchzuführen, der jährlich zweite Schnitt zwischen dem 01. September und dem 31. Oktober. Anfallendes Mahdgut ist mindestens ein Tag auf den Maßnahmenflächen M6 zu belassen und dann spätestens nach zwei Wochen abzutransportieren. Eine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

8.7 EXTENSIVIERUNG VON FETTWIESEN UND –WEIDEN (‚ELGENDORF‘, M7)

Die Maßnahmenflächen M7 sind nach Maßnahmenbeginn zunächst drei Jahre lang durch jährlich einmaligen Schnitt im Zeitraum 15. Mai bis 15. Juni zu mähen. Ab dem vierten Jahr nach Maßnahmenbeginn sind auf den Maßnahmenflächen M7 dann zweischürige Mahden durchzuführen. Hierzu ist dann die jährlich erste Mahd zwischen dem 15. Juni und dem 15. Juli durchzuführen, die jährlich zweite Mahd im Zeitraum 1. September bis 31. Oktober. Anfallendes Mahdgut ist mindestens ein Tag auf den Maßnahmenflächen M7 zu belassen und dann spätestens nach zwei Wochen abzutransportieren. Eine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

8.8 ENTWICKLUNG EINES WALDRANDS MIT VORGELAGERTEM SAUM (‚ELGENDORF‘, M8)

Die Maßnahmenfläche M8 ist in einen standortgerechten Waldrand durch Pflanzung heimischer Gehölzarten umzuwandeln. Im Übergang zur angrenzenden Maßnahmenfläche M7 ist zudem ein Saum zu entwickeln, welcher dauerhaft alle zwei Jahre einmal nach dem 01. September zu mähen ist. Anfallendes Mahdgut ist mindestens ein Tag auf den Maßnahmenflächen M8 zu belassen und dann spätestens nach zwei Wochen abzutransportieren.

8.9 ENTWICKLUNG VON EXTENSIVEM, FEUCHTEREM GRÜNLAND UND ZURÜCKDRÄNGEN DER VERBUSCHUNG SOWIE VON NEOPHYTEN (‚ELGENDORF‘, M9)

Gebietsfremde Artvorkommen von Neophyten sowie sämtlicher Gehölzaufwuchs in den Maßnahmenflächen M9 sind zunächst dauerhaft / nachhaltig durch Schnittmaßnahmen im Juni und / oder mechanisch zu beseitigen. Die Maßnahmenflächen M9 sind anschließend dauerhaft einmal jährlich im Oktober zu mähen. Anfallendes Mahdgut ist mindestens ein Tag auf den Maßnahmenflächen M9 zu belassen und dann spätestens nach zwei Wochen abzutransportieren. Eine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

8.10 ENTWICKLUNG EINES WALDRANDS DURCH NATÜRLICHE SUKZESSION (‚ESCHELBACH‘, M10)

Durch dauerhafte natürliche Sukzession ist ein Waldrand zu entwickeln.

8.11 EXTENSIVIERUNG VON FETTWIESEN UND –WEIDEN (‚ESCHELBACH‘, M11)

Die Maßnahmenflächen M11 sind nach Maßnahmenbeginn zunächst drei Jahre lang durch jährlich einmaligen Schnitt im Zeitraum 15. Mai bis 15. Juni zu mähen. Ab dem vierten Jahr nach Maßnahmenbeginn sind auf den Maßnahmenflächen M11 dann zweischürige Mahden durchzuführen. Hierzu ist dann die jährlich erste Mahd zwischen dem 15. Juni und dem 15. Juli durchzuführen, die jährlich zweite Mahd im Zeitraum 1. September bis 31. Oktober. Anfallendes Mahdgut ist mindestens ein Tag auf den Maßnahmenflächen M11 zu belassen und dann spätestens nach zwei Wochen abzutransportieren. Eine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

8.12 ENTWICKLUNG VON EXTENSIVEN STREUOBSTWIESEN MIT WILDOBST (‚ESCHELBACH‘, M12)

In den Maßnahmenflächen M12 sind zunächst lockere Anpflanzungen von 27 Stück Wildobstbäumen vorzunehmen. Anschließend sind die Maßnahmenflächen M12 drei Jahre lang durch jährlich einmaligen Schnitt im Zeitraum 15. Mai bis 15. Juni zu mähen. Ab dem vierten Jahr nach Maßnahmenmahdbeginn sind auf den Maßnahmenflächen M12 dann zweischürige Mahden durchzuführen. Hierzu ist dann die jährlich erste Mahd zwischen dem 15. Juni und dem 15. Juli durchzuführen, die jährlich zweite Mahd im Zeitraum 1. September bis 31. Oktober. Anfallendes Mahdgut ist mindestens ein Tag auf den Maßnahmenflächen M12 zu belassen und dann spätestens nach zwei Wochen abzutransportieren. Eine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

8.13 ERSATZFLÄCHE STADTWALD (M13)

Die Maßnahmenfläche M13 ist durch Einbringung von Erlenheistern sowie Entnahme von Lärchen in einen Erlenbruchwald umzuwandeln.

8.14 DURCHFÜHRUNG VON GEHÖLZRODUNGEN AUSSERHALB DER VEGETATIONSPERIODE UND KONTROLLE VON QUARTIERBÄUMEN

Gehölzrodungen sind nur im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Bei einer Durchführung der Rodungsarbeiten im Zeitraum 01. November bis 31. Januar sind Obstbäume sowie potenziell für Fledermäuse geeignete Höhlenbäume vor der Rodung von einem Spezialisten auf Vorkommen von Fledermäusen und der Haselmaus zu überprüfen. Sollten Vorkommen dieser Arten aufgefunden werden, sind die Tiere durch fachkundige Experten zu bergen.

8.15 RÄUMUNG DES VEGETATIONSAUFWUCHSES

Im gesamten Plangebiet ist eine Räumung des Vegetationsaufwuchses außerhalb des Zeitraums 01. April bis 15. September durchzuführen. Die zeitlichen Einschränkungen zur Durchführung von Gehölzrodungen bleiben hiervon unberührt.

8.16 ERHALT DER BACHAUE

Der entlang der westlichen räumlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandene Bachlauf ist während angrenzender Bauzeiten einzuzäunen.

9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)

9.1 INNERE DURCHGRÜNUNG DER PRIVATEN BAUGRUNDSTÜCKE / STRASSENRAUMBEGRÜNUNG(ODER ZU GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN)

Je angefangene 500 m² Grundstücksgröße sind mindestens 1 Laubbaum 2. Ordnung und / oder Obsthochstamm regionaler Sorten und 5 Sträucher auf den privaten Baugrundstücken zu pflanzen, wobei vorhandene Obst- und heimische Laubbäume sowie heimische Sträucher, welche dauerhaft erhalten werden, diesem Pflanzmaß angerechnet werden können; hiervon ist zur Straßenraumbegrünung 1 Laubbaum 2. Ordnung oder Obsthochstamm entlang erschließender Straßenverkehrsflächen zu pflanzen.

9.2 PFLANZUNG EINZELNER STRÄUCHER (‚TRUNKENBORN‘)

In Randbereichen von Maßnahmenflächen nach Kap. 8 im Bereich ‚Trunkenborn‘ sind Sträucher gemäß Festsetzungen in der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu pflanzen.

10. ZEITLICHE UMSETZUNG UND ZUORDNUNG VON GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN ZU DEN ZU ERWARTENDEN EINGRIFFEN (§§ 9 ABS. 1A SATZ 2 UND 135 A BAUGB SOWIE §§ 18 – 21 BNATSCHG)

Die in den Kapiteln 8 und 9.2 aufgeführten Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen (mit Ausnahme der Maßnahme M 13) werden den zu erwartenden Eingriffen durch die privaten Gewerbe- und Wohnbaugrundstücke mit einem Anteil von 80 % und den zu erwartenden Eingriffen durch die öffentlichen Erschließungsstraßen mit einem Anteil von 20 % zugeordnet und sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit der Verkehrsflächen (Erschließungsstraßen) dauerhaft auszuführen.

„Die Maßnahme M10 ‚Ersatzfläche Stadtwald ‘ wird dem zu erwartenden Eingriff durch das geplante Regenrückhaltebecken zugeordnet und ist spätestens innerhalb eines Jahres nach Baubeginn des Regenrückhaltebeckens durchzuführen.“

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 88 LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBAUO)

1 DACHGESTALTUNG

Ausgenommen von den Festsetzungen sind die Dächer von Garagen, Carports und baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO.

DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Es sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 45° sowie Flachdächer zulässig.

Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung haben.

Innerhalb einer Baugruppe (Doppelhaus) müssen Dachform und Dachneigung gleich sein.

DACHAUFBAUTEN

Mehrere Gauben müssen in gleicher Höhe angeordnet werden.

Dachaufbauten dürfen mit Ausnahme von Aufbauten technischer Art (Schornsteine, Antennen etc.) die Höhe der Hauptfirstlinie nicht überragen.

2 GESTALTUNG DER AUSSENANLAGEN

Hausgarten und Vorgärten

Im **WA 1-2** sind die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind zu mindestens 50 % als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu gestalten.

Im **WA 1-2** dürfen Vorgärten nicht als Arbeits- oder Lagerfläche verwendet werden. Sie sind als Grün- und Pflanzflächen anzulegen.

Im **WA 1-2** sind Vorgärten mit einem straßenraumwirksamen Baum der 2. Ordnung zu bepflanzen. Dieser kann auf das Pflanzmaß gemäß 9.1 angerechnet werden.

Einfriedungen

Im **WA 1-2** sind Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m und der übrigen Grundstücksgrenzen bis zu einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nur in solchem Maß vorgenommen werden, wie diese für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Aufschüttungen und Abgrabungen sind, durch weiche Böschungen von mindestens 1:1,5 auszugleichen.

Stützmauern

Stützmauern sind im **WA 1-2** innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer max. Höhe von 2,0 m zulässig, um den Gebäuden zugeordnete Freiflächen und Stellplätze herzustellen.

Müllbehälter und Abfallplätze

Müllbehälter und Abfallplätze sind, soweit vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar, mit einem Sichtschutz zu umgeben.

TEIL C EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE

1 PFLANZEMPFEHLUNGEN FÜR DAS PLANGEBIET ‚IN DER KESSELWIESE‘

Bei Gehölzanpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken sollten bevorzugt heimische und standortgerechte Arten verwendet werden.

Laubbäume 2. Ordnung und Sträucher zur ‚Inneren Durchgrünung / Straßenraumbegrünung‘

Laubbäume 2. Ordnung:

Hochstämme, mind. dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 cm:

| | | |
|----------------------------|---|---------------|
| <i>Carpinus betulus</i> | - | Hainbuche |
| <i>Prunus avium</i> | - | Vogel-Kirsche |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | | Bergahorn |
| <i>Quercus robur</i> | | Stieleiche |

Sträucher:

Sträucher, mind. zweimal verpflanzt:

| | | |
|---------------------------|---|-------------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i> | - | Blutroter Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | - | Haselnuss |
| <i>Crataegus monogyna</i> | - | Eingrifflicher Weißdorn |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | - | Rote Heckenkirsche |
| <i>Rosa canina</i> | - | Hunds-Rose |
| <i>Salix caprea</i> | - | Sal-Weide |
| <i>Sambucus nigra</i> | - | Schwarzer Holunder |

Obsthochstämme**Apfelsorten:**

Boikenapfel
 Gelber Bellefleur
 Goldparmäne
 Gravensteiner
 Großer Rheinischer Bohnapfel
 Kaiser Wilhelm
 Landsberger Renette
 Rote Rheinische Sternrenette
 Schafsnase
 Winterrambour

Birnensorten:

Gellerts Butterbirne
 Großer Katzenkopf
 Grüne Jagdbirne
 Wasserbirne

Zwetschge / Mirabelle:

Wangenheims Frühzwetschge
 Große grüne Reneklode
 Nancy-Mirabelle

Kirschen:

Büttners Rote Knorpelkirsche
 Hedelfinger Riesenkirsche
 Schneiders Späte Knorpelkirsche

2 PFLANZLISTE – EXTERNE KOMPENSATION

Über die entsprechenden Bestimmungen der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die folgenden Artenlisten Bestandteil des Bebauungsplans.

Pflanzung einzelner Sträucher („Trunkenborn“)

Heister, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Höhe 125 – 150 cm:

| | | |
|---------------------------|---|-------------------------|
| <i>Crataegus monogyna</i> | - | Eingrifflicher Weißdorn |
| <i>Rosa canina</i> | - | Hunds-Rose |

Entwicklung eines Waldrands mit vorgelagertem Saum (‚Elgendorf‘, M8) - Pflanzung heimischer Gehölzarten

Heister, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Höhe 125 – 150 cm:

| | | |
|---------------------------|---|---------------------|
| <i>Corylus avellana</i> | - | Hasel |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | - | Heckenkirsche |
| <i>Sambucus nigra</i> | - | Schwarzer Holunder |
| <i>Sambucus racemosa</i> | - | Trauben-Holunder |
| <i>Viburnum opulus</i> | - | Gemeiner Schneeball |

Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm:

| | | |
|----------------------------|---|---------------|
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | - | Berg-Ahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | - | Hainbuche |
| <i>Malus sylvestris</i> | - | Wildapfel |
| <i>Populus tremula</i> | - | Zitter-Pappel |
| <i>Prunus avium</i> | - | Vogel-Kirsche |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | - | Eberesche |
| <i>Tilia platyphyllos</i> | - | Sommer-Linde |

Entwicklung von extensiven Streuobstwiesen (‚Eschelbach‘, M12) - Wildobstbäume

Hochstämme, mind. zweimal verpflanzt, Stammumfang mind. 10 cm:

| | | |
|-------------------------|---|-------------------|
| <i>Malus sylvestris</i> | - | Wildapfel |
| <i>Prunus avium</i> | - | Vogel-Kirsche |
| <i>Pyrus pyraeaster</i> | - | Wildbirne |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | - | Gemeine Eberesche |
| <i>Sorbus domestica</i> | - | Speierling |

3. SORTIMENTSLISTE –NEU–

| | |
|--|--|
| Zentrenrelevant sind (<u>abschließende Aufzählung</u>): | |
| Arzneimittel Bastel-, Geschenkartikel Bekleidung aller Art (Schnitt-)Blumen Briefmarken Bücher Campingartikel Computer, Kommunikationselektronik Drogeriewaren Foto, Video Gardinen und Zubehör Glas, Porzellan, Keramik Haus-, Heimtextilien, Stoffe Hausrat, Küchenkleingeräte Kosmetika und Parfümerieartikel Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle Leder- und Kürschnerwaren Musikalien Nähmaschinen Nahrungs- und Genussmittel * Optik und Akustik Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf Reformwaren Sanitärwaren Schmuck, Gold- und Silberwaren Schuhe und Zubehör Spielwaren Sportartikel einschl. Sportgeräte Tonträger Uhren Unterhaltungselektronik Waffen, Jagdbedarf Wasch- und Putzmittel Zeitungen, Zeitschriften Zooartikel | |

Fußnoten:

- 1. Die Aufzählung der zentrenrelevanten Sortimente ist abschließend.**
- 2. Fußnote zum Sortiment Nahrungs- und Genussmittel *** Getränkemarkte, die Getränke überwiegend in Kisten abgeben, werden ausnahmsweise als nicht zentrenrelevant angesehen. Diese Ausnahmeregelung wird damit begründet, dass Getränke in der Regel in Kisten und in größeren Mengen eingekauft werden, so dass der Betrieb eines Getränkemarktes mit einer Reihe störender Faktoren - An- und Ablieferverkehr mit LKW's, Be- und Entladen im Kundenverkehr, hoher Flächen- und Parkplatzbedarf usw. - verbunden ist und damit bei der Ansiedlung in den zentralen Versorgungsbereichen immissionsrechtliche Probleme nicht ausgeschlossen werden können. Trotz der Tatsache, dass damit nur eine Artikelgruppe und kein Sortiment bewertet wird, wird diese Ausnahme - auch im Hinblick auf die bisherige und ortsübliche Handhabung, Getränkemarkte nahezu ausschließlich außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche anzusiedeln - zugelassen.

4. Kernsortimente – Randsortimente - Verkaufsflächenzahlen

Das Sortiment stellt die Gesamtheit der von einem Handels- oder Einzelhandelsbetrieb angebotenen Waren dar. Der typische Charakter eines Betriebes wird durch das Kernsortiment bestimmt, z.B. Nahrungs- und Genussmittel, Möbel usw..

Das Randsortiment dient der Ergänzung dieses Kernsortiments und muss sich in diesem Fall – im Fall von zentrenrelevanten Randsortimenten an nicht integrierten Standorten – deutlich unterordnen. Dies kann eine Begrenzung des Anteils am Gesamtumsatz eines Betriebes, z.B. 10 Prozent und/oder einer flächenmäßigen Begrenzung (prozentualer Anteil an der Gesamtverkaufsfläche und/oder absolute Flächenobergrenze in Anlehnung an die Größenordnung großflächiger Handels- und Einzelhandelsbetriebe als Obergrenze) in entsprechenden Festsetzungen der Bauleitpläne festgeschrieben werden.

TEIL D HINWEISE AUF SONSTIGE ZU BEACHTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungflächen liegen auf den privaten Grundstücken – vgl. Eintrag in der Planzeichnung -. Die Eigentümer haben die zur Herstellung und Instandhaltung des Straßenkörpers notwendigen Arbeiten zu dulden.

Die Anlage und Unterhaltung der zum Straßenbau notwendigen Rückenstützen ist bis zu einer Tiefe von 0,20 m auf den Privatgrundstücken zu dulden.

Entlang der K 82 sollten die Anliegergrundstücke lückenlos eingefriedet werden.

2. Regenerative Energien

Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energiequellen (z. B. Sonnenenergie, Geothermik) wird empfohlen.

3. Schutz des Bodens

Während der Baumaßnahme sowie bei allen Bodenarbeiten ist der Boden sorgsam gemäß DIN 18915 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten von August 2002 – sowie DIN 19731 – Bodenbeschaffenheit: Verwertung von Bodenmaterial von Mai 1998 – zu behandeln.

4. Grenzabstände für Pflanzen

Bei Bepflanzungen sind die Ausführungen des Nachbarrechtgesetzes für Rheinland-Pfalz, Abschnitt 11 „Grenzabstände für Pflanzen“ zu beachten.

5. Flachdächer

Es wird empfohlen, Flachdächer extensiv zu begrünen. Zur Initialpflanzung / -saat dieser Dachbegrünungen werden standortheimische Pflanzen empfohlen.

6. Geologie

Die DIN 1054 – Baugrund: Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau von Oktober 2005 – und die DIN 4020 - Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke - ist zu berücksichtigen.

7. Baugrund (geotechnische Hinweise)

Eine Baugrundprognose und eine geotechnische Einschätzung der Bebaubarkeit des Standortes ist zu empfehlen.

8. Rodungen

Rodungen sind nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 29. Februar durchzuführen.

9. Schutz von Gehölzbeständen

Die DIN 18920 – Vegetationsschutz im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen von August 2002 – ist zu beachten.

10. Bebauung im Schutzstreifen der 20 kV-Freileitung

Eine Bebauung unter der Mittelspannungsleitung bzw. im insgesamt 15 m, beiderseits der Leitungsachse jeweils 7,50 m, breiten Schutzstreifen der 20 kV-Freileitung ist erst nach Demontage der 20kV-Freileitung möglich. Der Abbau der Leitungsanlagen wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten durch den Versorgungsträger durchgeführt und ein Erdkabel in die neuen Straßentrassen verlegt.

11. Anschluss an die Stromversorgung

Der Anschluss der geplanten Wohnhäuser im allgemeinen Wohngebiet (WA) an die Stromversorgung kann nach Erweiterung des bestehenden Niederspannungs-Ortsnetzes erfolgen. Die hierfür erforderlichen Kabelanlagen können erst dann aufgebaut werden, wenn die erschließungsmäßigen Voraussetzungen gegeben sind. Die Ausführungsart des Anschlusses der sich im Gewerbegebiet ansiedelnden Unternehmen an das Stromnetz richtet sich nach dem jeweiligen Leistungsbedarf. Je nach Leistungshöhe wird die Errichtung einer oder mehrerer kundeneigener Trafostationen erforderlich. Den Bauherren wird empfohlen, sich frühzeitig mit der KVN, Kevag Vertelnetz GmbH, Koblenz, in Verbindung zu setzen.

12. Immissionsschutz

Es wird empfohlen, in dem - im Lärmpegelbereich III – gelegenen Allgemeinen Wohngebiet, alle zum Schlafen genutzten Räume mit schallgedämmten Lüftungsanlagen auszustatten.

13. Eisenbahnbetrieb

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper wird z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG weder vom Antragsteller noch dessen Rechtsnachfolger geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

14. Fledermausquartiere

Fledermausquartiere sind so weit wie möglich zu erhalten. Bei unvermeidbarer Beseitigung sind frühzeitig Ersatzquartiere bereitzustellen.