



Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Blaurock IV"

Teil B - Textliche Festsetzungen

- In den allgemeinen Wohngebieten WA ist das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nm. 14, 16 und 20 BauGB auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten bzw. diffus, flächig zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.
- Je Baugrundstück im WA ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum der Artenliste Bäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, zugleich als private Grünfläche festgesetzt, gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Folgendes:
 - Es ist eine zweireihige Strauch-Baum-Hecke aus Bäumen (Pflanzabstand mind. 8m) und Sträucher (Pflanzabstand 2m) im Verhältnis von 1:5 aus den in den Artenlisten aufgeführten Arten zu entwickeln.
 - Die Errichtung von Einfriedungen ist in der Anpflanz- bzw. Grünfläche zulässig. Die dafür baulich genutzte Grundfläche, einschließlich der Fundamentfläche, muss an anderen Stellen auf dem jeweiligen Grundstück durch die Anpflanzung einer zweireihigen Strauch-Baum-Hecke gemäß Ziffer 3.1 bzw. einer einreihigen Strauch- oder Schnitthecke im Sinne der Ziffer 3.1 ersetzt werden.
 - Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang entsprechend der Artenlisten zu ersetzen.
- Die Anpflanzungen gemäß textlicher Festsetzungen Ziffern 2 und 3 sind spätestens in der auf die Beendigung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode (Zeitraum 1. Oktober bis 30. April) zu realisieren.
- Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft, als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe im Plangebungsbereich sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Vor Beginn der Baufeldfreimachung sind auf den Flurstücken 70/3, 70/6 und 148/1 der Flur 9 in der Gemarkung Gommern 20 Fledermausquartiere unterschiedlicher Kastentypen (10 eckige Großraumhöhlen, 4 Flachkästen, 5 Rundkästen und ein Fledermausbrett) zu schaffen. Die Quartiere sind jährlich einer Besatzkontrolle und Reinigung zu unterziehen.
 - Vor Beginn der Baufeldfreimachung sind 4 Ersatzniststätten für Mehlschwalben, 18 Ersatzniststätten für Rauchschwalben an Häuserfassaden mit freier Anflugmöglichkeit auf den Flurstücken 10166 und 10170 der Flur 9 in der Gemarkung Gommern aus witterungsbeständigem Material zu schaffen.
 - Unmittelbar vor Beginn der Baufeldfreimachung sind Ersatzhabitate zur Umsiedlung der Zauneidechsen durch Anlage von Stein-, Sand- und Totholzhaufen auf dem Flurstück 148/1 der Flur 9 in der Gemarkung Gommern zu schaffen, die Umsiedlung und Besatzkontrolle ist fachgerecht vorzunehmen.
- Die Maßnahmen gem. der textlichen Festsetzungen Ziffer 2 bis 5 werden den Eingriffen des vorliegenden Bebauungsplanes als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1a Abs. 3 BauGB) zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB). Die Bilanzierung erfolgte nach dem Eingriffsmodell des Landes Sachsen-Anhalt (MBL LSA Nr. 53/ 2004 vom 27.12.2004). 120 Werteinheiten verbleiben zur Zuordnung für andere Projekte (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Artenlisten:

Bäume:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Feldahorn (*Acer campestre*), Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Rotdorn (*Crataegus laevigata*), Winterlinde (*Tilia cordata*) als Hochstämme, 2x verschult, ohne Ballen, Stammumfang in 1 m Höhe 14-16 cm, sowie Obstbäume (diverse) als Hoch- oder Halbstämme.

Sträucher (2x verschult, 3 Triebe, 60-80 cm):

Pfaffenhütchen (*Evonymus europaeus*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*), Gemeine Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Komekirsche (*Comus mas*), Roter Hartriegel (*Comus sanguinea*), Holunder (*Sambucus nigra*), Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*), Hunds-Rose (*Rosa rugosa*), Ein-/Zweiggriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Hinweis:

Das Artenschutzrecht gilt unmittelbar. Die Baufeldfreimachung darf nur in der Zeit vom 1. November bis 1. März erfolgen.



Stadt Gommern

Blaurock IV, 1. Änderung

Bebauungsplan

Stand: § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB