

Teil B) Textliche Festsetzungen zu dem Bebauungsplan der Ortsgemeinde Sölm, Teilgebiet „Ortsmitte“ (K 34/ K 36)

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081), und der BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132 zuletzt geändert durch Art. 3 WoBauERlG)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs 1 Nr 25 a BauGB)

Zur Kompensation der mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes insgesamt 6 Straßenbäume (Laubhochstämme) anzupflanzen

Hinweis:

Die Planzeichnung enthält die festgesetzten Standorte für die Einzelbaumanpflanzungen (6 Stück). Darüber hinaus sind Anpflanzungsempfehlungen auf Privatgrundstücken fakultativ dargestellt. Diese sind im weiteren Verfahren mit den Anliegern abzustimmen

3. Festsetzungen zur Höhenlage
(§ 9 Abs 2 BauGB)

Die in den Querprofilen des straßenbaulichen Entwurfes (RE-Bauentwurf Ausbau der K 34/ 36 in der OD Sölm) enthaltenen Höhen werden als Höhenfestsetzung in den Bebauungsplan übernommen, und zwar sowohl für die Herstellung der Straße als auch für die Angleichung der angrenzenden privaten Flächen. Bezüglich geringfügiger Abweichungen wird auf § 125 Abs 3 BauGB verwiesen. Der RE-Bauentwurf „Ausbau der K 34/ 36 in der OD Sölm“ ist Bestandteil des Bebauungsplanes

Teil C) Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreiecke

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und bauliche Anlagen mit einer Höhe von jeweils mehr als 70 cm nicht zulässig

Teil D) Hinweise und Empfehlungen

1. Für die Bepflanzung im Plangebiet werden folgende Arten vorgeschlagen

• Hausbäume

Nußbaum (*Juglans regia*)
Roßkastanie (*Aesculus hippocastanum*)
Linde (*Tilia cordata* bzw. *platyphyllos*)
Birn-, Apfel- und Kirschbäume

• Baum- und Strauchgruppen

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
Winter-Linde (*Tilia cordata*)
Spitz-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Roter Hartiegel (*Cornus sanguinea*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)
Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
Speierling (*Sorbus domestica*)
Hunds-Rose (*Rosa canina*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Mandelbäumchen (*Prunus spinosa*)

• Gartenhecken

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Buxelbaum (*Buxus sempervirens*)
Flieder (*Syringa vulgaris*)
Jasmin (*Jasminum nudiflorum*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)

• Kletterpflanzen zur Fassaden-begrünung

selbstklimmend:

Efeu (*Hedera helix*)
Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*)
Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia*)

nicht selbstklimmend:

Blauregen (*Wisteria sinensis*)
Geißblatt (*Lonicera*-Arten)
Hopfen (*Humulus lupulus*)
Kletterrose (*Rosa*-Sorten)
Kletterbrombeere (*Rubus henryi*)
Waldrebe-Hybriden (*Clematis-H*)
Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*)
Winterjasmin (*Jasminum nudiflorum*)

Darüberhinaus können zur Fassadenbegrünung auch Bohne (*Phaseolus*-Sorten), Wein (*Vitis vinifera*) und Spalierobst verwendet werden

2. Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden vorgeschlagen

- Erhaltung und Schutz der in den Straßenraum integrierbaren angrenzenden Gehölze während der Baumaßnahme.
- Zurückversetzen der durch die Baumaßnahme wegfallenden Gehölze bzw. Hecken.
- Minimierung von Schadstoffeinträgen und Emissionen, insbesondere während der Bauphase.
- Minimierung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.
- Vermeidung von Versiegelung und Bodenbeseitigung außerhalb der Baustelle (Arbeits- und Lagerstätten).
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für die Bankette.
- Reduzierung der Erdmassenbewegung, möglichst Gleichgewicht von Bodenabtrag und -auftrag.
- Lagerung und Einbau von Boden getrennt nach Ober- und Unterboden zur Rekonstruktion des ursprünglichen Aufbaues.
- Minimierung der Neuversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.
- Schaffung von schattigen Aufenthaltsbereichen im Straßenraum durch Baumpflanzungen.
- Durchgrünung des öffentlichen Straßenraumes durch Baumpflanzungen