

Bebauungsplan

„Schultenberg/ Oesterwindweg – H 20“

Stadtbezirk: I

Gemarkung: Menden

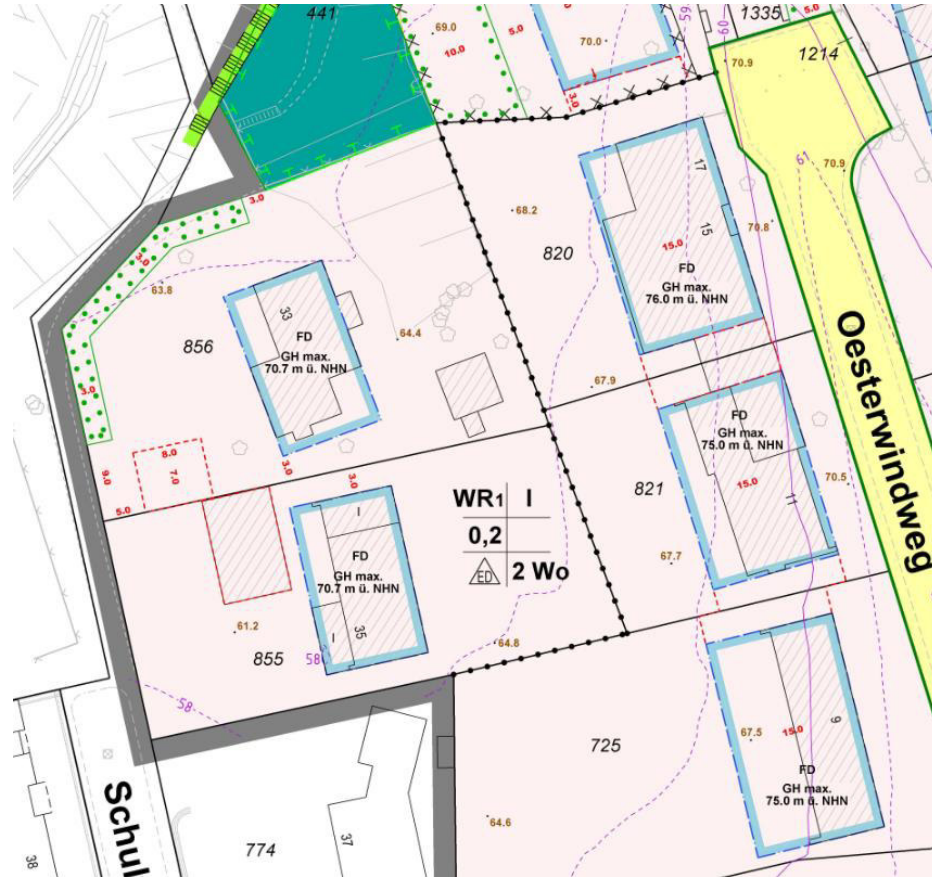
Gegenüberstellung der Änderungen

der Verfahrensstände der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Verfahrensstand: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

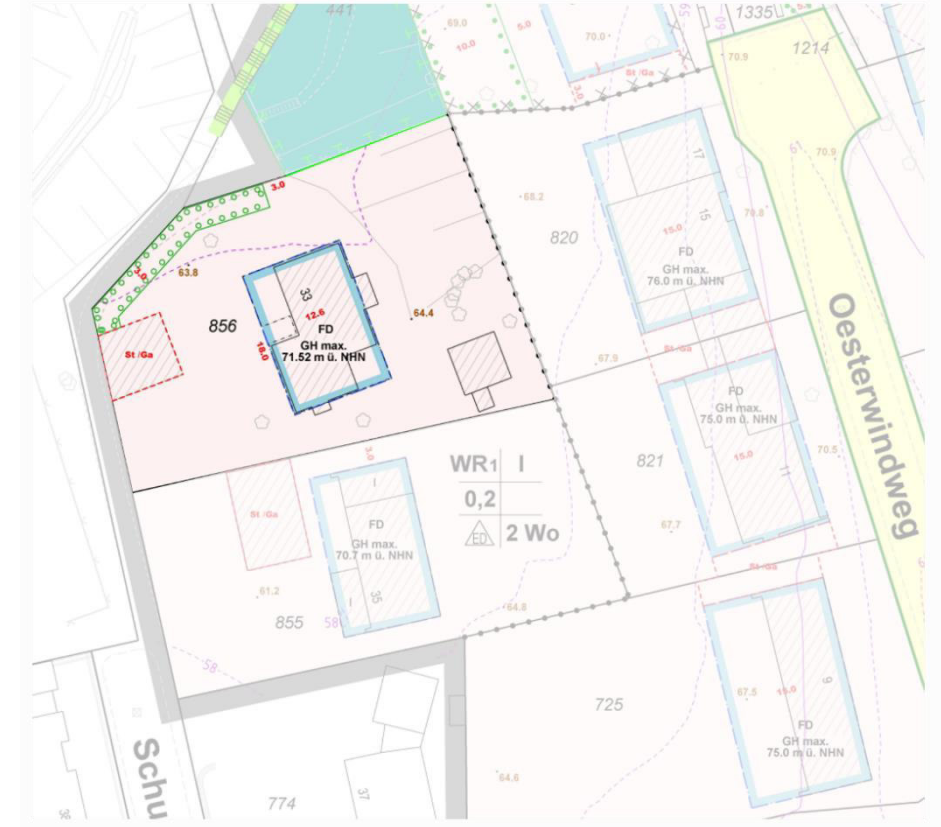
Planungsstand zur öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplanurkunde/ zeichnerische Festsetzungen



Planungsstand zur erneuten öffentlichen Auslegung
gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Bebauungsplanurkunde/ zeichnerische Festsetzungen



Planungsstand zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Textliche Festsetzungen

9. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die innerhalb der Umgrenzung der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (U1 und U2) bestehenden Gehölzbestände sind zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese in der folgenden Vegetationsruhe durch Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze (s. hierzu Pflanzliste unter Pkt. 8.2) gleichwertig zu ersetzen.

Auf den festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen und Maßnahmen, Abgrabungen, Geländeaufhöhungen sowie die Verlegung und Änderung von Leitungen unzulässig. Ferner sind in diesem Bereich jegliche Beeinträchtigung des Bodens in Form von Verdichtung oder Versiegelung, die Anlage von Komposthaufen sowie die Lagerung von Materialien einschließlich Bau- und Betriebsstoffe unzulässig.

Teilfläche U 1:

Die zeichnerisch festgesetzte Teilfläche U1 ist als zusammenhängender Gehölzbestand mit Strauch- und Baum-schicht zu erhalten.

Teilfläche U 2:

Die zeichnerisch festgesetzte Teilfläche U2 ist als Wiese mit lockerem Baumbestand und Baumgruppen (begleitend zu Teilfläche U 1) zu erhalten.

Planungsstand zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Textliche Festsetzungen

9. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Umgrenzung der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine durchgängige Heckenstruktur als freiwachsene Strauchhecke oder Schnitthecke, Mindesthöhe 2 m aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und fachgerecht zu entwickeln. Die Anpflanzung ist 2-reihig, in einem Dreiecksverband und mit leichten Heistern, 2x verpflanzt, 100-150 cm hoch (Mindest-Pflanzqualität) durchzuführen. Der Gehölzstreifen ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Neupflanzung zu ersetzen.

10. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die innerhalb der Umgrenzung der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (U1 und U2) bestehenden Gehölzbestände sind zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese in der folgenden Vegetationsruhe durch Pflanzung lebensraumtypischer Gehölze (s. hierzu Pflanzliste unter Pkt. 8.2) gleichwertig zu ersetzen.

Auf den festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen und Maßnahmen, Abgrabungen, Geländeaufhöhungen sowie die Verlegung und Änderung von Leitungen unzulässig. Ferner sind in diesem Bereich jegliche Beeinträchtigung des Bodens in Form von Verdichtung oder Versiegelung, die Anlage von Komposthaufen sowie die Lagerung von Materialien einschließlich Bau- und Betriebsstoffe unzulässig.

Teilfläche U 1:

Die zeichnerisch festgesetzte Teilfläche U1 ist als zusammenhängender Gehölzbestand mit Strauch- und Baumschicht zu erhalten.

Teilfläche U 2:

Die zeichnerisch festgesetzte Teilfläche U2 ist als Wiese mit lockerem Baumbestand und Baumgruppen (begleitend zu Teilfläche U 1) zu erhalten.