









## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 403  
- Verbindungsstraße zur Andienung des S-Bahn-Haltepunktes Allerheiligen -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 22.02.1997 Es gilt die BauNVO 1990

Die textlichen Festsetzungen ergeben sich aus dem im landschaftspflegerischen Begleitplan geforderten Maßnahmen.

### Straßenbegleitgrün

Innerhalb der Verkehrsflächen sind 45% der Fläche als Straßenbegleitgrün herzustellen. Diese unversegelten Flächen sind zur Schaffung von Wildkrautwiesen mit einer Extensivrasen-Mischung mit hohem Anteil an heimischen Kräutern anzusäen. Eine Differenzierung in Wildkrautwiese und Bankett-rasen ergibt sich durch die Anzahl der Mähgange.

Entlang der Planstraße sind als Alleebäume 150 großkronige Linden mit 16 bis 18 cm STU, im Abstand von etwa 22 m im Verband zu pflanzen.

In den Einmündungsbereichen sind als Baumtore 150 großkronige Bäume mit 18 bis 20 cm STU (120 Linden in der Planstraße, K 30 und K 33 sowie 30 Bergahorn in der L 380) in einem gestaffelten Abstand zwischen 10 und 15 m zu pflanzen. Die Bäume müssen einander gegenüberstehen. Der gestaffelte Abstand soll optisch eine kontinuierliche trichterförmige, nicht eine kastenförmige Ver- endung ergeben.

Am Rande des Straßenbankettes sind in unregelmäßiger Gruppierung Gehölzinseln anzupflanzen.

Arten: Schlehen  
Hundsrosen  
Weißdorn  
Ebereschen (eingestreut)  
Wildäpfel  
Wildbirnen

Eine durchgehende Böschungspflanzung ist auf allen Nord- und Westböschungen sowie den tieferen Einschnittböschungen vorgesehen. Die Pflanzung aus höheren Sträuchern (60 %) sowie Einzelbäu- men und Baumgruppen (40%) besteht aus folgenden Arten

Bäume:	Traubeneiche	Sträucher:	Salweide
	Stieleiche		Hasel
	Hainbuche		Bluthartriegel
	Esche		Hundsrose
	Sandbirke		Weißdorn
	Eberesche		

Die Begrünung der Trogmauern erfolgt mit Kletter- und Schlingpflanzen (jeweils 3 Stk. / lfm.).

Arten:	Efeu mit eingestreutem Hopfen	Schattenseite
	Wilder Wein mit eingestreuten Waldreben	Sonnenseite

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 Baugesetzbuch wird für die mit K I bis K VII bezeichneten Flächen folgendes festgesetzt:

### **Kompensationsfläche I**

Von den insgesamt 641 qm Fläche ist auf 531 qm extensive Wildkrautwiese zu säen und mit Wildobst-Heistern in folgender Sortierung;

5 Wildäpfel  
3 Wildbirnen  
2 Vogelkirschen

zu bepflanzen.

Auf 110 qm sind Schlehen-, Hundsrosen-, Weißdorngebüsche zu pflanzen.

### **Kompensationsfläche II**

Von den insgesamt 1545 qm Fläche ist auf 865 qm Wildkrautwiese zu säen und mit Wildobst-Heistern in folgender Sortierung:

16 Wildäpfel  
12 Wildbirnen  
8 Vogelkirschen  
4 Speierlinge

zu bepflanzen.

Auf 680 qm sind Schlehen-, Hundsrose-, Weißdorngebüsche zu pflanzen.

### **Kompensationsfläche III**

Von den insgesamt 1128 qm Fläche ist auf 728 qm Wildkrautwiese zu säen und mit Wildobst-Heistern in folgender Sortierung

8 Wildäpfel  
12 Wildbirnen  
6 Vogelkirschen  
4 Speierlinge

zu bepflanzen.

Auf 400 qm sind Schlehen-, Hundsrosen-, Weißdorngebüsche zu pflanzen.

### **Kompensationsfläche IV**

Von den insgesamt 1519 qm Fläche ist auf 1129 qm extensive Wildkrautwiese zu säen und mit Wildobst-Heistern in folgender Sortierung:

14 Wildäpfel  
6 Wildbirnen  
4 Vogelkirschen  
6 Speierlinge

zu bepflanzen.

Auf 390 qm sind Schlehen-, Hundsrosen-, Weißdorngebüsche zu pflanzen.

### **Kompensationsfläche V**

Von den insgesamt 1667 qm Fläche ist auf 1507 qm extensive Wildkrautwiese zu säen und mit Obstbaum-Hochstämmen in folgender Sortierung:

12 Äpfel  
6 Birnen  
5 Pflaumen  
4 Süßkirschen  
2 Waldnüsse  
1 Speierlinge

zu bepflanzen.

Auf 160 qm sind Schlehen-, Hundsrosen-, Weißdorngebüsche zu pflanzen.

### **Kompensationsfläche VI**

Von den insgesamt 4122 qm Fläche ist auf 3542 qm extensive Wildkrautwiese zu säen und mit Obstbaum-Hochstämmen in folgender Sortierung:

30 Äpfel  
16 Birnen  
12 Pflaumen  
5 Süßkirschen 4 Waldnüsse  
3 Speierlinge

zu bepflanzen.

Auf 580 qm sind Schlehen-, Hundsrosen-, Weißdorngebüsche zu pflanzen.

### **Kompensationsfläche VII**

Von den insgesamt 4058 qm Fläche ist auf 3978 qm extensive Wildkrautwiese zu säen und mit Obstbaum-Hochstämmen in folgender Sortierung

30 Äpfel  
15 Birnen  
14 Pflaumen  
6 Süßkirschen  
6 Waldnüsse  
4 Speierlinge

zu bepflanzen.

Auf 80 qm sind Schlehen-, Hundsrosen-, Weißdorngebüsche zu pflanzen.

### **Für alle Kompensationsflächen gilt:**

Mahd mindestens einmal jährlich zur Vermeidung einer Verbuschung unter Abtransport des Mähgutes.