BESTANDSPLAN M 1:500

MASSNAHMENPLAN M 1:500

LEGENDE - BESTAND

- Wohn- / Nebengebäude (HN 1)
- Wirtschaftswegweg
- Böschung
- Zaun
- Mischwasserkanal
- Flurstücksgrenze / -nummer

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Abrundungssatzung der Ortsgemeinde Reichenbach-Steegen, Stand: 2021

- Geltungsbereich Abrundungssatzung für den Bereich des Flurstückes 1845/4 sowie 1840/1 (anteilig)
- Baugrenze

WA	II	Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	1,2	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

BIOTOPTYPEN

gem. Biotoptypenkatalog des Landesamtes für Umwelt, RLP (Stand 03/2023)

B - KLEINGEHÖLZE

- BB 2 Einzelstrauch, Laubgehölz
- BF 1 Baumreihe
- BD 3 Gehölzstreifen
- BD 4 Böschungshecke
- BF 3 Laubbaum
- BF 3 mehrstämmiger Baum
- BF 4 Obstbaum
- BL 0 Totholz (stehend)

F - GEWÄSSER

- FF 1 Gartenteich

H - WEITERE ANTHROPOGENBEDINGTE BIOTOPE

- HH 1 Straßenböschung, Einschnitt
- HJ 1 Ziergarten
- HJ 4 Gartenbrache
- HJ 8 oe1 Landwirtschaftliche Sondernutzung (ehemalige Weidefläche, wiesenartig)
- HJ 8 oq1 Landwirtschaftliche Sondernutzung (ehemalige Weidefläche, weitgehend ohne Vegetation)
- HN 4 Verfugte Natursteinmauer
- HT 3 Lagerplatz, unversiegelt

V - VERKEHRS- UND WIRTSCHAFTSWEGE

- VA 2 Landesstraße
- VB 3 Landwirtschaftlicher Weg
- VB 5 Fussweg

W - KLEINSTRUKTUREN DER FREIEN LANDSCHAFT

- WB 1 Schuppen

PLANUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung für einen Teilbereich des Flurstücks 1855
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung für den Bereich des Flurstücks 1851
- Baugrenze
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- PG Private Grünfläche

KONFLIKTE

- **K 1** Beeinträchtigung des Bodens und des Wasserhaushaltes durch Versiegelung und Beanspruchung von biologisch aktiver Fläche
  Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen / Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen / Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes (Oberflächenabfluss, Grundwasserneubildung, Verlust an Versickerungsfläche)
- **K 2** Verlust der Gräser- und Kräuterflur ehemaliger Weidefläche durch Überbauung und Nutzungsänderung
- **K 3** Verlust von Gehölzbeständen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sowie innerhalb der Fläche
- **K 4** Potenzielle Beeinträchtigung von an das Baufeld angrenzenden Gehölzen während des Baubetriebes durch Beschädigungen von Krone, Stamm und Wurzelbereich
- **K 5** Potenzielle Beeinträchtigung von innerhalb des Plangebietes vorkommenden Tierarten durch Gehölzrodungen und -rückschnitte, Baufeldfreimachung und Rückbau von baulichen Anlagen
- **K 6** Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Erweiterung von Siedlungsflächen

GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

- **M 1** Bezeichnung und Nummer einer grünordnerischen Maßnahme
- Entsiegelung befestigter und überbauter Fläche zu Vegetationsfläche
- während des Baubetriebes gem. DIN 18 920 zu schützender Gehölzbestand

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Erhaltung des vorhandenen Gartenteichs
- Entwicklung einer artenreichen Wiese durch Pflege bzw. Ansaat mit krautreichem Wiesensaatgut
- Entwicklung einer artenreichen Wiese trocken, warmer Standorte durch Entbuschung und regelmäßige Pflege

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- nicht überbaubare, gärtnerisch anzulegende Grundstücksfläche
- PG gärtnerisch anzulegende private Grünfläche mit Zweckbestimmung: "Eigentümergarten"
- Anpflanzung von Laubbaum-Hochstämmen (Standortangabe nur symbolisch)
- Anpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen (ggf. auch Wildobst)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- dauerhaft zu erhaltender Gehölzbestand

ERLÄUTERUNG DER LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN

V - Vermeidungs- / Minderungsmaßnahme / **M** - Ausgleichsmaßnahme

Vermeidungsmaßnahmen:

V 1 Schutz des Oberbodens
Während den Baumaßnahmen ist der Boden gemäß DIN 18 915 und DIN 19 731 i. V. mit § 202 BauGB zu schützen. Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen.

V 2 Erhalt vorhandener Gehölzbestände
Die gekennzeichneten Gehölze im südlichen Bereich des Plangebietes sind dauerhaft zu erhalten.

V 3 Schutz von Bäumen
Schutz der Bäume während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen gem. DIN 18 920; dennoch entfallende Bäume sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen

V 4 Verdunstung / Rückhaltung von Niederschlagswasser
Verdunstung und / oder Rückhaltung des auf den Dachflächen von Hauptgebäuden im Allgemeinen Wohngebiet anfallenden unbelasteten bzw. gering belasteten Niederschlagswassers zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses

V 5 Rückschnitt / Rodung von Gehölzbeständen
Zur Beachtung des Artenschutzes sind erforderliche Gehölzrückschnitte oder Rodungen nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar außerhalb der Brutphase von Vögeln durchzuführen.

V 6 Abrissmaßnahmen
Vor den Abrissmaßnahmen von Gebäuden und Holzschuppen zwischen dem 1. März und 30. September sind die Anlagen gem. § 24 Abs. 3 LNatSchG auf Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten (Vögel, Fledermäuse) zu kontrollieren.

V 7 Beachtung des Vogelschutzes bei Glasbauten
Beachtung des Vogelschutzes bei Glasbauten bzw. -flächen zur Vermeidung einer erhöhten Kollisionsgefahr

V 8 Außenbeleuchtung
Verwendung von Lampen mit geeignetem Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich für die Außenbeleuchtung im gesamten Plangebiet

Ausgleichsmaßnahmen intern

M 1 Verwendung von versickerungsfähigen Belägen
Befestigte Oberflächen (Stellplätze, Garagen-/Stellplatzzufahrten, Hauszugänge und Terrassen) sind ausschließlich mit versickerungsfähigen Belägen anzulegen.
Nicht mehr benötigte befestigte und überbaute Flächen sind zurückzubauen und als Vegetationsflächen anzulegen.

M 2 Entwicklungsmaßnahmen Wiesenfläche
Im Bereich der im Süden des Geltungsbereichs ausgewiesenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- ist der vorhandene Baumbestand dauerhaft zu erhalten,
- sind nicht mehr benötigte befestigte und überbaute Flächen zurückzubauen und als Wiesenfläche anzulegen,
- ist der vorhandene Gartenteich einschließlich der vorhandenen Stillgewässervegetation im Bereich der Entwicklungssatzung im Osten zu erhalten,
- ist die Fläche durch Ansaat bzw. extensive Pflege zu einer artenreichen Wiesenfläche zu entwickeln.

M 3 Gärtnerische Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Berücksichtigung der notwendigen Ein- und Ausfahrt gärtnerisch anzulegen.
Im Bereich der Vorgärten ist je Grundstück ein Laubbaum-Hochstamm 2. Ordnung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

M 4 Gärtnerische Anlage der privaten Grünfläche (PG)
Die private Grünfläche ("Eigentümergarten") ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestandes gärtnerisch anzulegen.

M 5 Dachbegrünung
Flachgeneigte und geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15° sind nach Möglichkeit mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die durchwurzelbare Mindestsubstratstärke sollte hierbei mindestens 10 cm betragen.

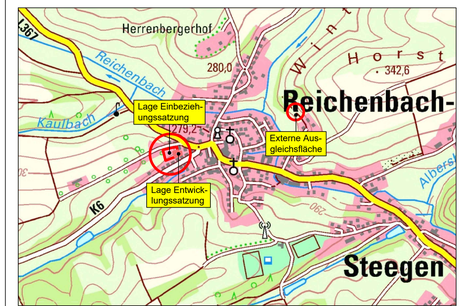
Ausgleichsmaßnahmen extern

M 6 Entwicklung von Wiesenfläche
Auf der nicht im Geltungsbereich befindlichen Grundstücksteilfläche (Parzelle 1855) ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes eine Wiesenfläche durch Ansaat und extensiver Pflege zu entwickeln. Der vorhandene Schuppen ist zurückzubauen und die Fläche als Wiese anzulegen. Die Ausbildung einer unbefestigten Zufahrt zu den privaten Grünflächen ist zulässig.

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE M 1:1000

Ausgleichsmaßnahmen extern

M 7 Entwicklung einer Magerwiese und Anpflanzung von (Wild) Obstbäumen
Die als Grünlandbrache ausgebildete Teilfläche der Parzelle 1030/3 ist durch Entbuschung und regelmäßige Pflege (Mahd, Mulchmahd oder Beweidung) wieder zu einer artenreichen Wiese trocken, warmer Standorte zu entwickeln.
Entlang des Weges sind 3 (Wild-) Obstbaum-Hochstämme anzupflanzen.



ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10 000

PLANUNGSBÜRO FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND FREIRAUMGESTALTUNG

LF·PLAN
Im Heidefeld 3
67688 Rodenbach
Tel. 06374 / 9299019
Fax 06374 / 9299024
e-mail lf-plan@t-online.de

Projekt:
Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung Parzellen 1851 u. 1855 Ortsgemeinde Reichenbach-Steegen

FACHBEITRAG NATURSCHUTZ

Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan

Auftraggeber:
Ortsgemeinde Reichenbach-Steegen
Verbandsgemeinde Weilerbach
Rummelstraße 15
67685 Weilerbach

Bearbeitet:	Achtel / Li	Maßstab: 1 : 500 / 1 : 1.000	Plan-Nr.: 1
Datum:	Juli 2025		
Proj.-Nr.:	1143 / 25		