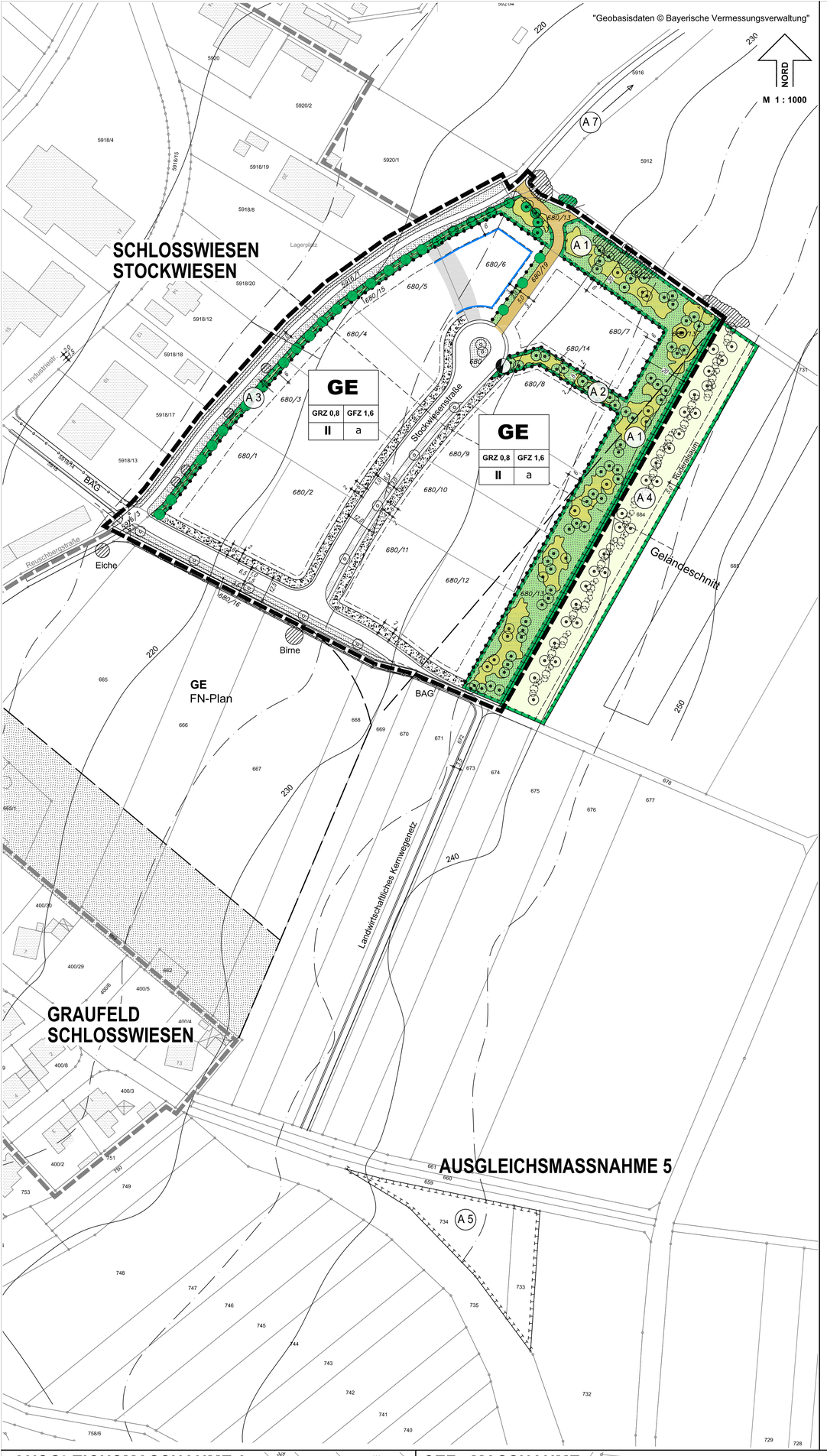
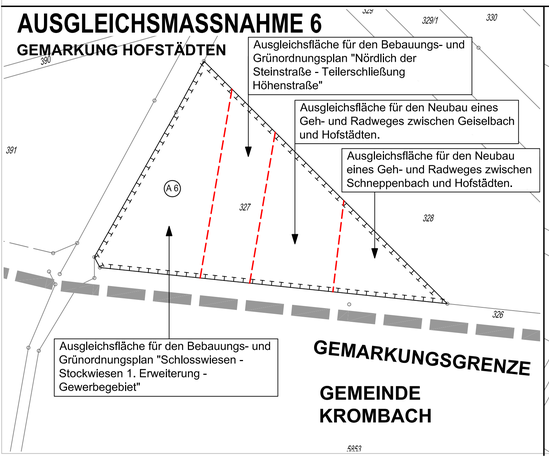
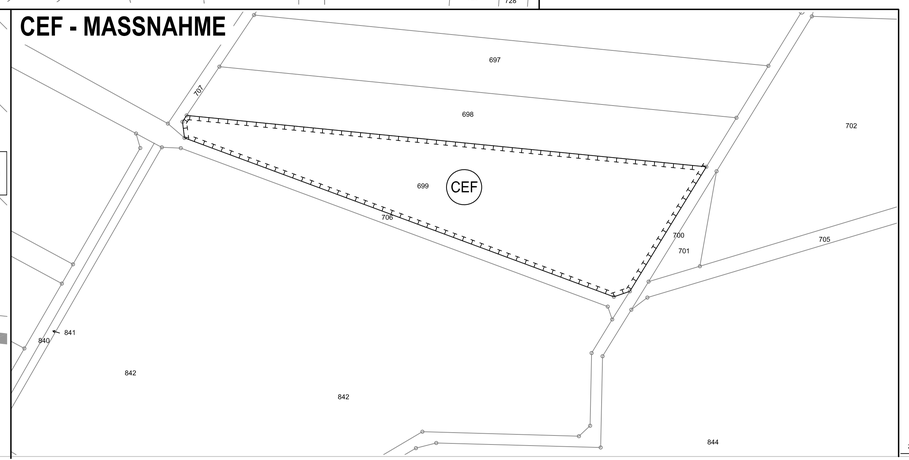






HINWEISE

ABSTANDSFLÄCHENREGELUNG
Es gelten die Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 der BayBO

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
Für den Bebauungsplan ist die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) maßgebend.

SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1
Gewerbegebiet - GE - tags 65 dB, nachts 55/50 dB.
Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.

FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
Den Bauvorlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan für das Gesamtgrundstück beizufügen.
Planinhalt: z.B. Geländeschnitt, Aufteilung der Rasen- u. Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Stellplätze...

BÖSCHUNGEN Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:1,5 oder flacher anzulegen und nach den im Plan vorgesehenen Beispielen zu bepflanzen.

ABWASSERBESEITIGUNG
Grundlage ist die Konzeption für die Abwasserbeseitigung (Vorplanung vom 15.12.2015) des Ingenieurbüros FKS - Beratende Ingenieure aus Aschaffenburg.
Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.
Vor Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer sind öffentliche und private Behandlungsanlagen zur Sedimentation, Rückhaltung und Drosselung erforderlich.

NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
Für die Einleitung sowohl des vorbehandelten als auch des unbehandelten Niederschlagswassers in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Das Wasserrechtsverfahren für die Einleitung des Niederschlagswassers von öffentlichen Verkehrsflächen, den Außengebietsflächen und aus den privaten Gewerbeflächen (Hof- und Dachflächen) wird vom Markt Schöllkrippen beantragt.
Die Vorgaben für die Vorbehandlung und Retention aus der wasserrechtlichen Erlaubnis sowie die Drosselmenge von 10 l/s pro 1000 m² befestigte Fläche sind bei der Bemessung der privaten Behandlungsanlagen einzuhalten und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.
Dacheindeckungen mit unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zugelassen. Niederschlagswasser von Hofflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe auftreten können bzw. Verwendung finden, ist dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten.

SCHICHT- UND HANGDRUCKWASSER
Gegen Schicht- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben geeignete Vorkehrungen zu treffen. Das Wasser ist gesondert in eigenen Verrohrungen abzuführen, keinesfalls darf es dem gemeindlichen Kanal zugeführt werden.

QUELL- UND DRÄNSAMMELWASSER
Quell- und Dränsammelwasser dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.

OBERFLÄCHENWASSER
Gegen Oberflächenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

BODENFUNDE UND DENKMALSCHUTZ
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern bekannt.
Vorsorglich wird jedoch auf die Beachtung des Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG, Meldepflicht und Verhalten bei Funden von Bodendenkmälern) hingewiesen.

BERGBAU Bei Baugrunduntersuchung und Bauaushub ist ein möglicher Altbergbau zu berücksichtigen und bei auftretenden Hinweisen auf alten Bergbau ist das Bergamt Nordbayern zu informieren.

BODENSCHUTZ Beim Erdhaushub ist Mutterboden seitlich zu lagern und anschließend wieder einzubauen bzw. einer geeigneten Verwendung zuzuführen. Überschüssiges Aushubmaterial ist vorrangig innerhalb des Plangebietes zur Auffüllung zu verwenden.

LANDWIRTSCHAFT Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen können Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen im Baugebiet auftreten.

REGENERATIVE ENERGIEN
Empfohlen werden die Beheizung und die Warmwasserversorgung der Gebäude mit regenerativen Energien (wie z.B. Solarenergie, Erdwärme) sowie Photovoltaikanlagen.

DIN-VORSCHRIFTEN DIN-Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen, Marktplatz 1, 63825 Schöllkrippen während der allgemeinen Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

NUTZUNGSSCHABLONE

GE	
GRZ 0,8	GFZ 1,6
II	a

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

Präambel:
Aufgrund § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung, Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) in der derzeit geltenden Fassung und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) in der derzeit geltenden Fassung hat der Marktgemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 03.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.
   Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
2. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 29.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2020 bis 17.07.2020 und in der Fassung vom 29.04.2021 in der Zeit vom 31.05.2021 bis 04.07.2021 beteiligt.
3. Der Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 29.10.2019 und die Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2020 bis 17.07.2020 und in der Fassung vom 29.04.2021 in der Zeit vom 31.05.2021 bis 04.07.2021 öffentlich ausgelegt.
4. Der Markt Schöllkrippen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom..... als Satzung beschlossen.

Markt Schöllkrippen, den .....

Siegel

.....
1. Bürgermeister

Ausgefertigt:
..... , den .....

Siegel

.....
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist damit wirksam in Kraft getreten.

Markt Schöllkrippen, den .....

Siegel

.....
1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Bauatelier
Dipl. - Ing.(FH) Christine Richter, Architektin
Dipl. - Ing. Wolfgang Schäffner, Architekt
Wilhelmstraße 59, 63741 Aschaffenburg
Telefon: 06021/424101, Fax.: 06021/450323
E-Mail: Schaeffner-Architekturbuero@t-online.de

Aschaffenburg, 29.10.2019, 29.04.2021, 26.07.2021

SONSTIGE PLANZEICHEN

6,0 — Breite in Meter (z.B. Straßenbreite, Vorgartentiefe)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. Art. 7 Abs. 1 BayBO

FREIFLÄCHENGESTALTUNG
Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Grundstücksflächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

PRIVATE PARKFLÄCHEN UND ZUFAHRTEN
Entlang der Erschließungsstraße kann der Pflanzstreifen bis 40% der Straßenfrontlänge der einzelnen Baugrundstücke als privater Parkplatz einschließlich Zufahrt genutzt werden. Alle 10,0 m ist die Parkfläche mit einer mind. 2,5 m breiten Pflanzung mit Baum zu unterbrechen.
Pro Grundstück sind zwei Zufahrten bzw. Ausfahrten zugelassen, Breite je 5,0 m.

PFLANZGEBOTE, BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Vorhandener Gehölzbestand, der zu erhalten ist.

Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum.
Zu verwenden sind hochstämmige standortgerechte heimische Laubbäume,
Pflanzware: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm.
Die Baumscheiben sollen nach DIN 18915 mind. eine offene Fläche von 6 m² haben und sind mit niedrigen Sträuchern bzw. Bodendeckern zu bepflanzen.

ÖFFENTLICHER GRÜNSTREIFEN ENTLANG DER REUSCHBERGSTRASSE UND DES FUSSWEGES
Anpflanzung von Einzelbäumen und Sträuchern.
Zu verwenden sind hochstämmige standortgerechte heimische Laubbäume,
Pflanzware: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
Bepflanzung der Grünstreifen gegenüber der freien Landschaft im Nordosten und Südosten und der Verbindung zur Wendeplatte mit einer Baumhecke aus mindestens 20 % baumartigen Gehölzen und eingestreutem Wildobst und 20 % baumartigen Heister. Die Sträucher sollen in Gruppen zusammengepflanzt werden. Zu verwenden sind Bäume und Sträucher gemäß Pflanzbeispielen. Anlage von Wiesenflächen.
Pflanzdichte: 1 St/2,25 m²
Pflanzware: Hochstämme, Laubbaum, 2 - 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm
Hochstämme, Obstbaum, Stammumfang 12 - 14 cm
Heister 2 - 3 x verpflanzt, Höhe mind. 125 cm
Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe mind. 100 cm.

PRIVATE PFLANZSTREIFEN 4,0 m
Pflanzung mit Baum- und Strauchgruppen, Einzelbäumen und Anlage von Rasenflächen. Auf 100 m Länge mindestens 10 Bäume, Baumgruppen bestehend aus wenigstens 3 Bäumen. Strauchbepflanzung auf mindestens 60 % der Fläche des vorgesehenen Pflanzstreifens. Die Sträucher sollen in Gruppen zusammengepflanzt werden.
Pflanzdichte: 1 St/m², endgültige Wuchshöhe 3-5 m.
Pflanzware: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm
Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe mind. 100 cm.

PRIVATE PFLANZSTREIFEN 3,0 m
Für die seitlichen Grundstücksgrenzen.
Dichte Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern entlang der seitlichen Grundstücksgrenze. Auf 100 m Länge mind. 10 hochstämmige Laubbäume. Strauchbepflanzung mit 1 St/m², endgültige Wuchshöhe 3 - 5 m.
Pflanzware: Hochstämme, Laubbaum, 2 - 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm
Hochstämme, Obstbaum, Stammumfang 12 - 14 cm
Heister 2 - 3 x verpflanzt, Höhe mind. 150 cm.
Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe mind. 100 cm.

BAUMPFLANZUNG IN DER NÄHE VON TELEKOMMUNIKATIONS- UND VERSORGUNGSANLAGEN
Bei der Durchführung der Baumpflanzung ist darauf zu achten, dass die Bäume mind. in 2,5 m Abstand zu Telekommunikations- und Versorgungsanlagen gepflanzt werden. Bei Unterschreitung sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich.

PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE HEIMISCHE GEHÖLZE

PFLANZENMATERIAL:
Einzusetzen ist autochthones Pflanzenmaterial

BÄUME: Acer campestre (Feld - Ahorn), Acer platanoides (Spitz - Ahorn), Betula pendula (Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Buche), Prunus avium (Vogel - Kirsche), Quercus robur (Stiel - Eiche), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winter - Linde).
Es sind hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu verwenden.

OBSTBÄUME: Obstbäume in heimischen Streuobstsorten, ergänzt mit:
Cydonia oblonga (Quitte), Malus sylvestris (Holz - Apfel), Pyrus pyraster (Holz - Birne).

FRUCHTBÄUME: Castanea sativa (Esskastanie), Juglans regia (Walnuss), Sorbus domestica (Speierling).
Es sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm zu verwenden.

STRÄUCHER: Amelanchier ovalis (Felsenbirne), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche), Mespilus germanica (Mispel), Prunus cerasifera (Kirsch - Pflaume), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hunds-Rose), Rosa pimpinellifolia (Bibernell-Rose), Rosa rugosa (Apfelrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Wasserschneeball).
Es sind 60 - 150 cm hohe Sträucher zu verwenden.

KLETTERPFLANZEN: Efeu (Hedera helix), Knöterich (Polygonum aubertii), Blauregen (Wisteria sinensis), Hopfen (Humulus lupulus), Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia `Engelmanii`), Kletterrosen, Spalierobst (Apfel, Birne, Kirsche).

NADELGEHÖLZE Nadelgehölze sind nicht standortgerecht. Ihr Anteil ist daher auf höchstens 20% zu beschränken.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO

BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN
Das Genehmigungsfreistellungsverfahren wird gemäß Art. 58 Abs. 1 Satz 2 BayBO i.V.m. Art. 81 BayBO für alle Bauvorhaben ausgeschlossen. Es ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen.

DACHDECKUNG Dacheindeckung in gedecktem Farbton, graue Welldachplatten werden ausgeschlossen.

WERBEANLAGEN Im Gewerbegebiet sind Werbeanlagen nur an der Fassade zulässig, nicht jedoch über Dach.

EINFRIEDUNGEN Einfriedungshöhe bis 2,00 m aus Maschendraht oder Gittermatten mit Stahlrohrpfosten

BESTANDSANGABEN

Bestehende Grundstücksgrenze

681 Flurstücksnummern

245 Höhenlinie

Vorhandene Böschung

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Neben- und Garagengebäude

Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Nach § 9 Abs. 6 BauGB

20-kV-Mittelspannungskabelleitung der Bayernwerk AG (BAG), Schutzzonenbereich von 1,00 m beiderseits der Leitungsachse.

MARKT SCHÖLLKRIPPEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
SCHLOSSWIESEN - STOCKWIESEN
1. Erweiterung - Gewerbegebiet
2. Änderung
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV 90

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gemäß § 10 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

Grenze des Geltungsbereiches der Änderung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 8 BauNVO

GE

Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Beschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandel nach § 1 Abs. 9 i.V.m. Abs. 5 BauNVO. Zulässig sind nur Sortimente des sonstigen Bedarfs gemäß „Anlage 2 zur Begründung Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) von 01.09.2013, geändert am 01.03.2018":
- Autoteile und Autozubehör
- Badeeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse
- Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren
- Boote und Zubehör
- Fahrräder und Zubehör
- Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge
- Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen
- Leuchten und Zubehör
- Möbel, Küchen
- Zooartikel, Tiere.

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.
Von den in § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nur die gemäß Nr. 1, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen. Der gewerbliche Bauteil muss jedoch vor oder gleichzeitig mit der Errichtung einer Betriebswohnung erstellt werden.
Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 20 BauNVO

GRUNDFLÄCHENZAHL nach § 17 und § 19 BauNVO (maßgebend sind die Baugrenzen)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl bis 0,8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL nach § 17 und § 20 BauNVO (maßgebend sind die Baugrenzen)

GFZ 1,6 Geschossflächenzahl bis 1,6

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

II 2 Geschosse als Höchstgrenze,
Wandhöhe 7,50 m über dem geplanten Gelände,
Technisch bedingte in der Masse untergeordnete Bauteile können ausnahmsweise höher zugelassen werden.

DACHFORM, DACHNEIGUNG
Satteldach, Pultdach oder Flachdach,
Ausnahme bei betrieblichen Erfordernissen, Bsp. Sheddach.
Dachneigung 0° - 15°

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN
Auffüllungen und Abgrabungen sind zur Herstellung ebener Flächen für das Gebäude sowie für die Umfahrt mit Stellplätzen zulässig, Böschungsneigung bis 1:1,5 oder flacher.
Notwendige Abstützungen der Böschung sind bis 2,00 m Höhe (Ansichtshöhe) zulässig.
Werden durch die Geländesituation höhere Stützmauern oder Mauern erforderlich, so sind diese im Versatz mit Pflanzstreifen (Zwischenböschungen) herzustellen oder die Notwendigkeit höherer Stützmauern oder Mauern als 2,00 m Höhe ist im Bauantrag besonders nachzuweisen.

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und § 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO
- offene Bauweise, jedoch Gebäude über 50 m Länge zulässig.

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Parkstreifen
Gehweg
Wirtschaftsweg / Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

VERSORGUNGSFLÄCHEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Trafostation

FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Offener Entwässerungsgraben für die Ableitung des Niederschlagswassers

GRÜNFLÄCHEN

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen
- Pflanzstreifen -

FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

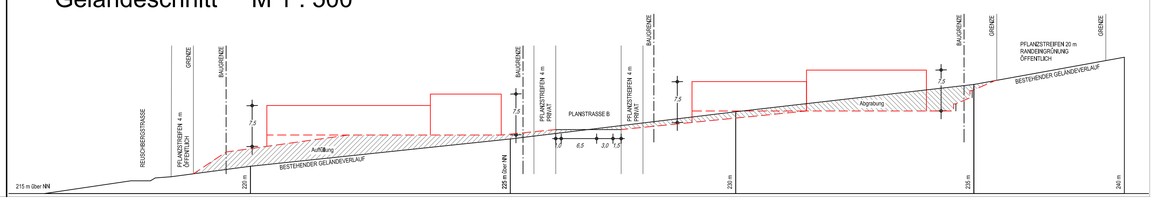
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Flächen für Ersatz - und Ausgleichsmaßnahmen
Innerhalb des Plangebietes:
A1 Flurstück Nr. 680 /13
20 m breiter Grünstreifen mit Baumhecken am nordöstlichen und südöstlichen Rand des Gewerbegebietes; Teilfläche in einer Breite von 15,00 m.
A2 Flurstück Nr. 680 /14
8 m breiter Grünstreifen mit Baumhecken zwischen Stockwiesenstraße und Südostrand
A3 Flurstück Nr. 680 /15
4 m breiter Grünstreifen mit Einzelbäumen und Sträuchern am Nordwestrand zur Reuschbergstraße
Außerhalb des Plangebietes:
A4 Flurstück Nr. 684, Gesamtgröße 4.880 m²
Vogelschutzhecke in einer Breite von ca. 18.00 m mit vorgelagertem Ruderalsaum.
Zum Schutz vor der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind im Abstand von 25,00 m Holzpfosten einzubauen.
Folgende Pflanzenarten werden empfohlen:
- Feldahorn und Hainbuche als Heister, Hasel, Holunder, Hartriegel, Vogelkirsche, Schlehe und Weißdorn
- Wildzwetschge, Wildkirsche, Wildapfel und Wildbirne.

Die Gehölze sind vor Wildverbiss mit einem Knotengitterzaun zu schützen.
Eine Pflege des Wildkrautstreifens ist 1x jährlich durch Mahd mit Abtransport des Mähgutes im Spätsommer bzw. Herbst vorzunehmen.
A5 Flurstücke Nr. 733 und 734, Gesamtgröße 2.504 m²
Heckenstruktur entlang des Flurweges und Wildobstgehölze, Speierling, Eberesche und Walnuss.
A6 Flurstück Nr. 327, Gemarkung Hofstädten, Gesamtgröße 5.222 m²
Auf einer Teilfläche von 1.484 m² ist eine Wildobstpflanzung (einheimische, standortgerechte Arten) mit Heckenstruktur und Wieseneinsaat anzulegen.
A7 Flurstück Nr. 5916, Pflanzung von 10 Streuobsthochstämmen
Pflanzmaterial:
Es ist nur autochthones Pflanzmaterial einzusetzen.
Pflanzqualitäten:
Es sind 100 bis 150 cm hohe Sträucher und Bäume/Wildobstgehölze mit einem Stammumfang von 8 bis 12 cm zu verwenden.
Pflegemaßnahmen:
Die vorgesehenen Obstbaumpflanzungen sind durch fachgerechten Pflegeschnitt und sachkundige Pflege für mindestens 12 auf die Pflanzung folgende Jahre zu betreuen.

ARTENSCHUTZ Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Planungsgruppe Natur & Umwelt , Frankfurt a. Main, vom 04.12.2015 ist Bestandteil des Bebauungs- und Grünordnungsplanes.
Maßnahmen zur Vermeidung:
- Erhaltung des Gehölzbestandes im Eingriffsbereich
- Baufeldräumung bzw. Erschließung des Ackers in der Zeit vom 01.10. bis 28.02.

Vorgezogene Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme):
Flurstück Nr. 699, Gesamtgröße: 5.643 m²
Anlage von Blühstreifen als Ersatz für den Verlust der Lebensstätten von Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel und Wiesenschafstelze auf einer Teilfläche (ca. 3.000 m²) .

STELLPLATZFLÄCHEN - BEFESTIGUNG
Stellplatzflächen ohne häufigen Fahrzeugwechsel (z.B. Mitarbeiterstellplätze) können als Pflasterflächen mit durchlässigen Fugen, Rasengittersteinen oder Drainpflaster auf einem mindestens 30 cm starken frostsicheren Aufbau hergestellt werden, wobei eine Abgrenzung durch Rinnen von den Hof- und Fahrflächen zu den Stellplatzflächen erfolgen muss. Auf den durchlässig befestigten Flächen ist die Wartung und Reinigung von Fahrzeugen aus Gründen des Grundwasserschutzes auszuschließen.

Geländeschnitt M 1 : 500