

Angabe der Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);

die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 30);

Anmerkung

Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

Textliche Festsetzungen, Planzeichenerklärungen und Hinweise

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und PlanZV 90

0. Abgrenzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten (§ 9 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2-11 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 6 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 17 und 19 BauNVO

zulässige Grundflächenzahl, z.B. 0,4

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß §§ 16, 17 und 20 BauNVO

zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 0,8

2.3 Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) BauNVO

gemäß §§ 16 und 20 (1) BauNVO

2.4 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 (3) und 18 BauNVO

Die Traufhöhen (TH), Firsthöhen (FH) sowie die Gebäudehöhen (GH) dürfen in keinem Punkt die folgenden maximale zulässigen Maße überschreiten:

Wohngebiet	Traufhöhe (TH)	Firsthöhe (FH)	Gebäudehöhe (GH)
WA 1	4,5 m	10,5 m	---
WA 2	7,5 m	13,5 m	10,0 m
WA 3	7,5 m	13,5 m	10,0 m
WA 4	---	---	13,0 m
WA 5	7,5 m	13,5 m	---

Bei der Berechnung der Höhe baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte maßgebend:

• Obere Bezugspunkte
- Firsthöhe - FH: Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern.
- Traufhöhe - TH: Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der Dachhaut bei baulichen Anlagen mit geneigten Dächern.
- Gebäudehöhe - GH: Oberer Abschluss der Außenwände (Oberkante Attika, des Gesimses o.ä.) bei baulichen Anlagen mit Flachdächern.

Ausnahmsweise zulässig ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) durch technische Aufbauten, Fahrstuhlbereiche oder Schornsteine um maximal 1,25 m.

• Untere Bezugspunkt
Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Oberkante der Erschließung erforderlichen nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche; bei geneigter Verkehrsfläche gilt, dass im Mittel gemessene Maß, bezogen auf die jeweilige Fassadenlänge.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

3.1 Bauweise gemäß § 22 (1), (2) und (4) BauNVO

offene Bauweise

Zulässig sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser.

abweichende Bauweise

Für das Allgemeine Wohngebiet WA2 wird als abweichende Bauweise festgesetzt, dass die Länge der Gebäude 20 m und die Tiefe 14 m nicht überschreiten darf. Durch untergeordnete Bauteile gemäß Ziffer 3.2 ist eine Überschreitung der Länge der Gebäude bis zu 22,00 m und der Tiefe bis zu 16,0 m zulässig.

Für das Allgemeine Wohngebiet WA3 wird als abweichende Bauweise festgesetzt, dass die Länge der Gebäude 30 m und die Tiefe 16 m nicht überschreiten darf. Durch untergeordnete Bauteile gemäß Ziffer 3.2 ist eine Überschreitung der Länge der Gebäude bis zu 32,00 m und der Tiefe bis zu 18,0 m zulässig.

3.2 Baugezone gemäß § 23 (3) BauNVO

Die festgesetzte Baugezone kann durch untergeordnete Bauteile, wie z. B. Balkone, Erker, überdachte Eingangsbereiche und / oder Terrassen um jeweils maximal 2,00 m auf maximal 50 % der Fassadenlänge überschritten werden. Für Terrassenüberschreitungen bei Doppelhäusern sind im Einzelfall größere Längen zulässig.

zu Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist jedoch ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB

4.1 Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Carports
Garagen, Tiefgaragen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor Carports und Garagen ist zu den für die Erschließung des Grundstückes erforderlichen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten.

Stellplätze sind in den überbaubaren Grundstücksflächen und in dem Vorgartenbereich (nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugezone) zulässig.

Hinweis: Zum Anteil von Stellplatzflächen im Vorgartenbereich siehe Ziffer 13.6.

4.2 Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit sie nach § 15 Abs. 1 BauNVO unbedenklich sind, können im Einzelfall auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden. In Vorgärten sind Nebenanlagen unzulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind je Einzelhaus höchstens zwei Wohneinheiten zulässig; je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind je Einzelhaus höchstens drei Wohneinheiten zulässig; je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen - öffentlich -

6.2 Straßenbegrenzungslinie

6.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg

6.3.1 F+R1: Fuß- und Radweg

6.3.2 F+R2: Fuß- und Radweg, befahrbar für Rettungsfahrzeuge

6.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung: Privatweg

6.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6.6 Sichtdreieck
Sichtdreiecke sind von Nebenanlagen und sichtbehindernden Bepflanzungen freizuhalten.

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

7.1 Versorgungsanlage, Zweckbestimmung: Trafostation

7.2 Flächen für die Abwasserbeseitigung, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

8.1 Grünflächen - öffentlich -

Entlang der Planstraße B sind im Bereich zwischen den Punkten a und b maximal drei Zufahrten durch den straßenbegleitenden Grünzug zulässig. In den übrigen Bereichen entlang der Planstraße B sind Zufahrten durch den straßenbegleitenden Grünzug unzulässig.

8.1.1 Zweckbestimmung: Parkanlage

8.1.2 Zweckbestimmung: Spielplatz

8.1.3 Zweckbestimmung: Lärmschutzwall und Freizeitanlage für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 3

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25, § 14 Abs. 3, § 9 Abs. 14 BauGB)

9.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

9.1.1 Bepflanzung innerhalb von öffentlichen Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage A“ und ständiger Laubbäume in der Qualität, hoch

Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Leitungsstrecken weder überbaut werden, noch dürfen bei wurzelnde Bäume oder Sträucher gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vorgenommen werden. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtung zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schädlos befahren können.

8.1.1 Zweckbestimmung: Parkanlage

8.1.2 Zweckbestimmung: Spielplatz

8.1.3 Zweckbestimmung: Lärmschutzwall und Freizeitanlage für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 3

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25, § 14 Abs. 3, § 9 Abs. 14 BauGB)

9.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

9.1.1 Bepflanzung innerhalb von öffentlichen Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage A“ und ständiger Laubbäume in der Qualität, hoch

Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Leitungsstrecken weder überbaut werden, noch dürfen bei wurzelnde Bäume oder Sträucher gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vorgenommen werden. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtung zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schädlos befahren können.

8.1.1 Zweckbestimmung: Parkanlage

8.1.2 Zweckbestimmung: Spielplatz

8.1.3 Zweckbestimmung: Lärmschutzwall und Freizeitanlage für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 3

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25, § 14 Abs. 3, § 9 Abs. 14 BauGB)

9.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

9.1.1 Bepflanzung innerhalb von öffentlichen Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage A“ und ständiger Laubbäume in der Qualität, hoch

Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Leitungsstrecken weder überbaut werden, noch dürfen bei wurzelnde Bäume oder Sträucher gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vorgenommen werden. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtung zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schädlos befahren können.

8.1.1 Zweckbestimmung: Parkanlage

8.1.2 Zweckbestimmung: Spielplatz

8.1.3 Zweckbestimmung: Lärmschutzwall und Freizeitanlage für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 3

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25, § 14 Abs. 3, § 9 Abs. 14 BauGB)

9.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

9.1.1 Bepflanzung innerhalb von öffentlichen Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage A“ und ständiger Laubbäume in der Qualität, hoch

Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Leitungsstrecken weder überbaut werden, noch dürfen bei wurzelnde Bäume oder Sträucher gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vorgenommen werden. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtung zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schädlos befahren können.

8.1.1 Zweckbestimmung: Parkanlage

8.1.2 Zweckbestimmung: Spielplatz

8.1.3 Zweckbestimmung: Lärmschutzwall und Freizeitanlage für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 3

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25, § 14 Abs. 3, § 9 Abs. 14 BauGB)

9.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

9.1.1 Bepflanzung innerhalb von öffentlichen Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage A“ und ständiger Laubbäume in der Qualität, hoch

Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Leitungsstrecken weder überbaut werden, noch dürfen bei wurzelnde Bäume oder Sträucher gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vorgenommen werden. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtung zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schädlos befahren können.

8.1.1 Zweckbestimmung: Parkanlage

8.1.2 Zweckbestimmung: Spielplatz

8.1.3 Zweckbestimmung: Lärmschutzwall und Freizeitanlage für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 3

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25, § 14 Abs. 3, § 9 Abs. 14 BauGB)

9.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

9.1.1 Bepflanzung innerhalb von öffentlichen Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage A“ und ständiger Laubbäume in der Qualität, hoch

Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Leitungsstrecken weder überbaut werden, noch dürfen bei wurzelnde Bäume oder Sträucher gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vorgenommen werden. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtung zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schädlos befahren können.

8.1.1 Zweckbestimmung: Parkanlage

8.1.2 Zweckbestimmung: Spielplatz

8.1.3 Zweckbestimmung: Lärmschutzwall und Freizeitanlage für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 3

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25, § 14 Abs. 3, § 9 Abs. 14 BauGB)

9.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

9.1.1 Bepflanzung innerhalb von öffentlichen Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage A“ und ständiger Laubbäume in der Qualität, hoch

Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden. Insbesondere dürfen diese Leitungsstrecken weder überbaut werden, noch dürfen bei wurzelnde Bäume oder Sträucher gepflanzt oder Bodenaufschüttungen (z.B. Lärmschutzwall) vorgenommen werden. Die Anfahrbarkeit der Kanalschächte ist jederzeit zu gewährleisten. Zu diesem Zweck ist der Straßenaufbau nach der Richtung zur Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RSIO 12) auszuführen, so dass schwere Lkw (Spülfahrzeuge etc.) den Privatweg schädlos befahren können.

8.1.1 Zweckbestimmung: Parkanlage

8.1.2 Zweckbestimmung: Spielplatz

8.1.3 Zweckbestimmung: Lärmschutzwall und Freizeitanlage für die Verlängerung der Stadtbahnlinie 3

9.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

9.3.1 Fledermause

– Eine Inanspruchnahme der in Anlage 3 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bezeichneten Bäume 3, 5, 7, 9.1 und 9.2 die eine Eignung als Ganzjahresquartier besitzen, ist nur im Zeitraum von Anfang September bis Ende Oktober zulässig. Eine Inanspruchnahme der in Anlage 3 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages bezeichneten Bäume 1, 2, 4, 6, 8 und 10 die eine Eignung als Sommer- oder Zwischenquartier aufweisen, ist nur im Zeitraum Anfang September bis Ende Februar zulässig.

Unmittelbar vor einer Inanspruchnahme der Bäume 1 - 10 muss durch einen Fachgutachter kontrolliert werden, ob eine Quartierung durch Fledermäuse besteht. Eine Fällung darf erst nach Freigabe durch den Fachgutachter erfolgen. Wenn eine Quartierung besteht, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Ersatzquartiere in Form von Fledermauskästen zu schaffen.

Die Fledermauskästen sind an Bäumen im Plangebiet oder dessen Umgebung anzubringen. Die Kästen sollten nach Süden orientiert sein, dürfen jedoch nicht schützens der prallen Sonne ausgesetzt werden. Fledermäuse müssen die Kästen frei anfliegen können. Die optimale Montagehöhe der Kästen liegt zwischen 3 m und 5 m.

– Vor der Inanspruchnahme von Hohlstämmen im Bereich von Hausgärten sind diese durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren zu untersuchen. Eine Fällung darf erst nach Freigabe der Bäume durch den Fachgutachter erfolgen. Wenn eine Quartierung besteht, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Ersatzquartiere in Form von Fledermauskästen zu schaffen.

– Zeitnah vor dem Rückbau von zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden ist eine Intensivkontrolle auf eine Quartierung durch Fledermausarten durchzuführen. Ergibt die Intensivkontrolle der als Abbruch vorgesehenen Gebäude, dass diese von Fledermäusen als Quartierstandort genutzt werden, ist ggf. die Schaffung von Ersatzquartieren erforderlich.

9.3.2 Gebäudebrüter
– Zeitnah vor dem Rückbau von zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden ist eine Intensivkontrolle auf Brutstandorte von planungsrelevanten Arten von Gebäudebrütern durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ergibt sich aus dem Ergebnis der Intensivkontrolle.

9.3.3 Häufige und verbreitete Vögelarten
– Eine Rodung und Räumung von Vegetationsflächen ist nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine umweltrechtliche Baugleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von einer Quartierung durch Vögel sind.

– Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materialabfuhr etc.) müssen auf die notwendige Fläche beschränkt werden. Außerdem ist dem DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten.

9.3.4 Häufige und verbreitete Vögelarten

– Eine Rodung und Räumung von Vegetationsflächen ist nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine umweltrechtliche Baugleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von einer Quartierung durch Vögel sind.

– Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materialabfuhr etc.) müssen auf die notwendige Fläche beschränkt werden. Außerdem ist dem DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten.

9.3.5 Häufige und verbreitete Vögelarten

– Eine Rodung und Räumung von Vegetationsflächen ist nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine umweltrechtliche Baugleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von einer Quartierung durch Vögel sind.

– Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materialabfuhr etc.) müssen auf die notwendige Fläche beschränkt werden. Außerdem ist dem DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten.

9.3.6 Häufige und verbreitete Vögelarten

– Eine Rodung und Räumung von Vegetationsflächen ist nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine umweltrechtliche Baugleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von einer Quartierung durch Vögel sind.

– Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materialabfuhr etc.) müssen auf die notwendige Fläche beschränkt werden. Außerdem ist dem DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten.

9.3.7 Häufige und verbreitete Vögelarten

– Eine Rodung und Räumung von Vegetationsflächen ist nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine umweltrechtliche Baugleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von einer Quartierung durch Vögel sind.

– Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materialabfuhr etc.) müssen auf die notwendige Fläche beschränkt werden. Außerdem ist dem DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten.

9.3.8 Häufige und verbreitete Vögelarten

– Eine Rodung und Räumung von Vegetationsflächen ist nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine umweltrechtliche Baugleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von einer Quartierung durch Vögel sind.

– Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materialabfuhr etc.) müssen auf die notwendige Fläche beschränkt werden. Außerdem ist dem DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten.

9.3.9 Häufige und verbreitete Vögelarten

– Eine Rodung und Räumung von Vegetationsflächen ist nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums ist durch eine umweltrechtliche Baugleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von einer Quartierung durch Vögel sind.

– Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materialabfuhr etc.) müssen auf die notwendige Fläche beschränkt werden. Außerdem ist dem DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten.

9.3.10 Häufige und verbreitete Vögelarten