

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
"ZWISCHEN STIEWINGSTRASSE UND BLEZINGERSTRASSE"
IN DEN PLANBEREICHEN 78-03 UND 78-04,
PLAN NR. 78-03**

Rechtsgrundlagen:

BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt
geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt
geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357) zuletzt geändert
geändert durch Gesetz vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 440)
PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt
durch Gesetz vom 22. 07. 2011 (BGBl. I S. 1509)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§1-15 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet nach §11 BauNVO

 - Ausbildungsstätte

Das Sondergebiet für eine Ausbildungsstätte dient den verschiedenen Raumbedürfnissen der beruflichen Aus-, Fort- und Weiterbildung. Allgemein zulässige Nutzungen sind:

 - Bildungszentrum mit Seminarräumen, Werkstätten und Aufenthaltsräumen,
 - Stellplätze,
 - sonstige dem Nutzungszweck der Anlage dienende Einrichtungen.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§16-21 BauNVO)
 - 1.2.1 Grundflächenzahl (§19 Abs.1 BauNVO)

Entsprechend den Einschrieben im Plan.
Ausnahme: Ausnahmsweise kann die Grundfläche nach §19 Abs.4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
 - 1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§16 Abs.2 Nr.4 und §18 Abs.1 BauNVO)

Im Plangebiet werden entsprechend den Eintragungen im Plan maximale Gebäudehöhen (GH) festgesetzt.
Die maximale Gebäudehöhe wird vom unteren Maßbezugspunkt (UMBSP) bis zur Oberkante Wandabschluss / Attikaabschluss gemessen.
Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete notwendige technische Anlagen (z.B. Aufzugs- und Aufgangsbauten) ausnahmsweise um maximal 1,50 m überschritten werden, wenn diese mindestens 1,50 m von der Gebäudeaußenwand abgerückt sind. Technische Aufbauten sind vollständig einzuhausen (siehe auch B. örtliche Bauvorschriften Ziff. 1.2 Dachdeckung und Dachbegrünung und Ziff. 1.3 Dachaufbauten).
 - 1.2.3 Höhenlage der baulichen

	Anlage (§9 Abs.3 BauGB i.V. mit §16 Abs.3 BauNVO)	Anlagen ist ein unterer Maßbezugspunkt (UMB) festgesetzt.
2.	Bauweise (§22 BauNVO)	Entsprechend den Einschrieben im Plan und Darstellung in der Zeichenerklärung.
3.	Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.
4.	Nebenanlagen (§14 BauNVO u. §23 Abs.5 Satz 1 BauNVO)	In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von §14 Abs.1 BauNVO ausgeschlossen.
5.	Fläche für Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)	Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze und Tiefgaragen unzulässig.
5.1	Stellplätze	Stellplätze sind, von der Blezingerstraße aus gesehen, zwischen der rückwärtigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig.
5.2	Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)	Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5.3	Tiefgaragen	Tiefgaragen sind zulässig. Die nicht überbaute obere Abschlussfläche von Tiefgaragen ist mit mind. 60 cm Erdreich abzudecken und intensiv zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.
6.	Unterirdische Stützbauwerke (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)	Zur Herstellung des Baukörpers für die öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 12 cm ab Hinterkante Randstein und einer Tiefe von 35 cm ab Oberkante Randstein erforderlich. Der Hinterbeton ist vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.
7.	Standorte für die öffentliche Straßenbeleuchtung (§126 BauGB)	Zur Errichtung von Beleuchtungskörpern (Mastleuchten) sind Standorte auch auf privaten Grundstücken erforderlich. Die notwendigen Fundamente, Leitungsführungen und der Beleuchtungskörper selbst sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden. Diese Festsetzung gilt für eine Fläche von 0,50 x 0,50 m, gemessen ab Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.

- | | | |
|------|---|--|
| 8. | Von der Bebauung freizu-
haltende Flächen
(\$9 Abs.1 Nr.10 BauGB) | Abstandsflächen für Hochbauten gem. §22 Abs.1
Straßengesetz Baden-Württemberg. |
| 9. | Anschluss anderer Flä-
chen an die Verkehrs-
flächen
(\$9 Abs.1 Nr.11 BauGB) | Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge sind ent-
lang der im Lageplan entsprechend bezeichneten
Stellen nicht zulässig.
Ausnahmen sind zulässig für Feuerwehraufstell-
flächen bzw. Feuerwehrezufahrten. |
| 10. | Flächen für die Rückhal-
tung / Versickerung von
Niederschlagswasser so-
wie für die Regelung des
Wasserabflusses
(\$9 Abs.1 Nr.14 und 16
BauGB) | Innerhalb des Sondergebiets SO bzw. der privaten
Grünfläche sind die für die Rückhaltung / Ver-
sickerung erforderlichen Anlagen herzustellen
bzw. zu erhalten. Zur Gestaltung siehe dazu
Festsetzung A.11.2.
Die Ableitung des Drosselabflusses sowie der
Überlauf erfolgen über den angrenzenden Wasser-
graben zum Weidenfeldbach. |
| 11. | Umgrenzung von Flächen
für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von
Boden, Natur und
Landschaft (SPE Flächen)
(\$9 Abs.1 Nr.20 BauGB) | Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§§ 9 Abs.1a
und 135a Abs.2 BauGB)Die im Lageplan als SPE-
Flächen bzw. / -Maßnahmen dargestellten Aus-
gleichsmaßnahmen im Plangebiet (Maßnahmen A1
bis A2) sowie die externe Ersatzmaßnahme E1 auf
Flst. 578/15 (Festsetzungen Ziff. A.11.3) und E2
auf Flst. 690/1 (Festsetzungen Ziff. A.11.4) sind
Bestandteil der ökologischen Ausgleichsmaßnahme.
Diesen Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (SPE-
Flächen) sind alle Grundstücke innerhalb des
Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugeordnet,
die aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungs-
planes in Natur und Landschaft eingreifen. |
| 11.1 | Ausgleichsmaßnahme A1
- Magerwiese mit Einzel-
bäumen | Auf der im Lageplan entsprechend gekennzeichneten
Fläche ist die bestehende Wiese als Magerwiese
zu extensivieren und weiter zu entwickeln.
Innerhalb dieser Fläche sind im Rahmen der Frei-
raumgestaltung für die geplante Bebauung im Son-
dergebiet Laubbäume gemäß der Festsetzung A.14
Abs.1 anzupflanzen. Weiter sind auf der Fläche
die erforderlichen Anlagen für die Rückhaltung /
Versickerung gemäß den Festsetzungen A.10 i.V.m.
A.11.2 zulässig. Genaue Beschreibung siehe
Hinweise unter Ziffer D.5. |
| 11.2 | Ausgleichsmaßnahme A2
- Regenrückhaltung | Die erforderlichen Anlagen für die Rückhaltung /
Versickerung sind mit dem gemäß der örtlichen
Bauvorschrift B.4 zu berechnenden Puffervolumen
im Bereich des Sondergebiets bzw. der privaten
Grünfläche herzustellen.
Genaue Beschreibung siehe Hinweise unter
Ziffer D.5 |
| 11.3 | Ersatzmaßnahme E1
- Entsiegelung einer
Fläche und Anlegen | Auf dem städtischen Flurstück 578/15 sollen im
Bereich des "Stadtovals" ca. 320 m ² Fläche ent-
siegelt und als Grünfläche gestaltet werden. |

	einer Grünfläche im Stadtoval	Genaue Beschreibung siehe Hinweise unter Ziffer D.6.
11.4	Ersatzmaßnahme E2 - Pflanzung einer Streuobstwiese auf dem Flst. 690/1	Auf dem Flst. 690/1 soll eine Streuobstwiese auf einer Fläche von ca. 5.642 m ² angelegt und dauerhaft gepflegt werden.
12.	Leitungsrechte (\$9 Abs.1 Nr.21 BauGB)	<p>Die im Plan besonders gekennzeichneten Flächen sind entsprechend den Einschriften im Plan mit den folgenden Leitungsrechten zu belasten:</p> <p>LR1 - Leitungsrecht 1: Leitungsrecht zugunsten der EnBW ODR AG zur Haltung und Unterhaltung einer 110 kV-Strom-Freileitung mit Schutzstreifen sowie zugunsten des Ostalbkreises zur Durchleitung von Oberflächenwasser aus dem nordwestlichen Bereich.</p> <p>LR2 - Leitungsrecht 2: Leitungsrecht zugunsten der Träger der Stromversorgung zur Haltung und Unterhaltung von Erdkabeln.</p> <p>Auf den hierdurch belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen, tiefwurzelnde Bepflanzungen sowie Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb beeinträchtigen, nicht zulässig.</p>
13.	Fläche für besondere Vorkehrungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (\$9 Abs.1 Nr.24 BauGB)	Innerhalb des Sondergebiets ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einbau von Schallschutzfenstern) zu gewährleisten, dass in ruhebedürftigen Kommunikations- und Arbeitsräumen ein Innenschallpegel von 35 dB(A) nicht überschritten wird.
14.	Standort für das Anpflanzen von Einzelbäumen (\$9 Abs.1 Nr.25a BauGB)	<p>Abs.1: Im Plangebiet sind beim Anpflanzen von Einzelbäumen einheimische, standortgerechte Laubbäume, z.B.</p> <p>a) großkronige Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Sommerlinde, Winterlinde, Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Buche, Obsthochstämme</p> <p>b) kleinkronige Bäume: Vogelbeere, Feldahorn, Hainbuche, Obstbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (Obstbäume 10/12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Bereich des Leitungsrechtes LR1 sind nur klein- bis mittelkronige Bäume zu verwenden und mit dem Leitungsträger abzustimmen. Pro Baum sind mind. 10 m² unversiegelte Fläche im Wurzelbereich vorzusehen. Abgängige Bäume sind innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen.</p>

Abs.2:

Im Sondergebiet ist je 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum (Arten, Pflanzgröße und Wurzelbereich siehe Abs.1) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die unter Abs.1 festgesetzten Bäume sowie die Bäume innerhalb der Stellplatzanlagen gemäß örtlicher Bauvorschrift Nr. B.2.2 werden darauf angerechnet.

15. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PFB) muss der vorhandene Bewuchs erhalten und bei Ausfall durch gleichartige Gehölze ersetzt und dauerhaft unterhalten werden (Bäume siehe A. Ziff.14 Abs. 1, Sträucher z.B. Liguster, Weißdorn, Sanddorn, Haselnuss, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder, Rote Heckenkirsche, Wolliger Schneeball, Salweide, Hundsrose etc.). Bei Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen bei Baumaßnahmen) einzuhalten.

B. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "ZWISCHEN STIEWINGSTRASSE UND BLEZINGERSTRASSE" IN DEN PLANBEREICHEN 78-03 UND 78-04, PLAN NR. 78-03 (§74 Abs.7 LBO)

Rechtsgrundlagen:

BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBI. S. 357) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2013 (GBI. S. 389, 440)
PflanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt durch Gesetz vom 22. 07. 2011 (BGBl. I S. 1509)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)
- 1.1 Dachform und Dachneigung
- Zulässig sind nur Flachdächer. Hiervon sind für untergeordnete Bauteile Ausnahmen zulässig.
- 1.2 Dachdeckung und Dachbegrünung
- Flachdächer sind mindestens extensiv mit einer Substratdicke von mind. 10cm zu begrünen und zu unterhalten. Dies gilt auch für überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebengebäude, aber nicht für untergeordnete Bauteile wie z.B. Ein-

		<p>gangsvorbauten, Glasdächer usw..</p> <p>Energieanlagen im Sinne von §50 Abs.1 Anhang Nr.3c und d LBO und besondere betriebliche Einrichtungen, Belichtungselemente, Terrassen sowie notwendige technische Aufbauten wie Lüftungsanlagen, Aufzugs- und Aufgangsbauten bleiben davon nicht berührt.</p>
1.3	Dachaufbauten	<p>Dachaufbauten sind mit Ausnahme thermischer Solarkollektoranlagen zur Wasseraufbereitung sowie Fotovoltaikmodulen nicht zulässig.</p> <p>Sofern technische Aufbauten errichtet werden, sind diese vollständig einzuhausen (siehe auch A. Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 1.2.2, Höhe der baulichen Anlagen).</p>
2.	Gestaltung von unbebauten Flächen (\$ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)	
2.1	Versiegelungsgrad von unbebauten Flächen (\$74 Abs.1 Nr.3 LBO)	<p>Offene Stellplätze, Garagen-, Stellplatz- und Feuerwehruzufahrten, innerhalb von Grünflächen liegende Fußwege sowie sonstige Stauräume und Hofflächen dürfen höchstens auf 75% der Fläche versiegelt werden und sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Dränsteine, Rasenpflaster oder Schotterrasen) herzustellen.</p>
2.2	Bäume in Stellplatz- Anlagen	<p>Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu überstellen.</p> <p>Je 4 Stellplätze ist ein einheimischer Laubbaum (Arten, Pflanzgrößen und Wurzelraum siehe A Ziff. 14 Abs.1) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>Geeignete Schutzmaßnahmen gegen das Anfahren sind zu treffen.</p>
3.	Freileitungen (\$74 Abs.1 Nr.5 LBO)	<p>Im gesamten Plangebiet sind oberirdische Niederspannungs- und Schwachstromleitungen sowie oberirdische Telefonleitungen unzulässig.</p>
4.	Regenwasserbehandlung (\$74 Abs.3 Nr.2 LBO)	<p>Das gering verschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen ist durch geeignete Maßnahmen zu puffern bzw. im Abfluss zu verzögern.</p> <p>Als Pufferung gelten z.B. die Begrünung von Dächern bis 15 Grad Neigung, für nicht begrünte Dachflächen selbstentleerende Retentionszisternen, Versickerungsmulden und Regenwasserteiche.</p> <p>Das Fassungsvermögen des Rückhalteraaumes oberhalb der gedrosselten Ableitung ist mit 25 l pro m² angeschlossener versiegelter Dachfläche anzusetzen. Die Drosselung erfolgt auf eine Wassermenge von 0,15 l/s pro 100 m² angeschlossener Dachfläche. Die Entwässerung der Dachflächen darf nicht an den örtlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Der gedrosselte Überlauf der Pufferbehälter muss in den nördlich vorbeiführenden Weidenfeldbach geleitet werden.</p> <p>Zusätzliches Zisternenvolumen zum Auffangen und</p>

Speichern von Regenwasser für die Verwendung als Gieß- oder Brauchwasser ist möglich.

Dränagen dürfen im gesamten Plangebiet nicht an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Kellergeschosse sollten deshalb unbedingt wasserundurchlässig ausgebildet werden.

Zum Versiegelungsgrad von Stellplätzen und Zufahrten siehe B. Ziff.2.1.

Festsetzungen zur Dachbegrünung siehe B. Ziff.1.2.

5. Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

C. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.6 BauGB)

1. Denkmalschutz (\$20 DSchG v. 6.12.1983) Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde (Bauordnungsamt) oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 86 (Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach §27 DSchG wird verwiesen.

D. HINWEISE

1. Hinweis auf Bodenschutz Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998; BGBl, Teil I, S.502, das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist, zum Schutz, der Sicherung und der Wiederherstellung des Bodens wird hingewiesen.

Bodenschutzbelange im Bereich der Flächeninanspruchnahme und des schonenden Umgangs mit Boden regelt insbesondere auch das Baugesetzbuch. Auf die dort festgeschriebenen Grundsätze der §§1 und 1a wird verwiesen. Insbesondere ist auch §202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) zu beachten.

Der anfallende humose Oberboden ist danach vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der humose Oberboden ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen.

Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist mög-

lichst wiederzuverwerten. Andernfalls ist das überschüssige Bodenmaterial auf einer dafür zugelassenen Deponie zu beseitigen.

2. Vorlage von Baugesuchen Mit dem Baugesuch sind Planunterlagen über die beabsichtigte Gestaltung der Außenanlagen einzureichen, welche mind. die Einhaltung der für das jeweilige Grundstück geltenden grünordnerischen Festsetzungen nachweisen.
Siehe A. (planungsrechtliche Festsetzungen) Ziff.1.10, 1.11, 1.14, 1.15 sowie B. (Satzung über örtliche Bauvorschriften) Ziff. 2. und 4.
3. Altlasten Im Bereich des Bebauungsplans sind keine Altlasten, Altablagerungen oder sonstige Hinweise auf eine Bodenbelastung bekannt.
Werden im Zuge der weiteren Planung oder der Ausführung der Bauarbeiten Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt, ist das Landratsamt Ostalbkreis als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren. Der belastete Boden muß einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zugeführt werden.
4. Geotechnik Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Opalinuston-Formation. In Randbereichen kann auch eine Überdeckung durch Junge Talablagerungen vorliegen.
Uneinheitliche Baugrundverhältnisse sowie möglicherweise geringe Grundwasserflurabstände sind möglich. Der Verwitterungsbereich der Opalinuston-Formation neigt - auch bei nur geringen Hangneigungen - zu Rutschungen.
Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN 4020 werden empfohlen.
5. Umfang der Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2
(siehe auch A. Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 11.1 und 11.2)
- 5.1 Ausgleichsmaßnahme A1 Erhalt und Weiterentwicklung einer bestehenden Wiese zu einer Magerwiese mit Einzelbäumen:
 - Einbringung einer Saatgutmischung mit typischen Pflanzen eines Magerrasens regionaler Herkunft
 - Extensive Bewirtschaftung (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr, Abfuhr des Mähguts, frühester Mähtermin 1.7.)
 - Fertigstellungs- u. Entwicklungspflege: 5 Jahre
Innerhalb der Fläche sind im Rahmen der Freiraumgestaltung für die geplante Bebauung im Sondergebiet mindestens 7 mittel- bis großkronige Laubbäume gemäß Festsetzung A.14 Abs.1 anzupflanzen. Weiter sind auf der Fläche die erforderlichen Anlagen für die Rückhaltung / Versickerung gemäß den Festsetzungen A.10 i.V.m. A.11.2 zulässig.

5.2	Ausgleichsmaßnahme A2	<p>Herstellung einer Regenrückhaltung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von einheimischen standortgerechten Strauchgruppen und geeigneten Hochstauden. Dabei sind zu verwenden: <p>Im wechselfeuchten Bereich Bäume der Arten z.B. Schwarz-Erle, Salweide und Silberweide, Sträucher der Arten z.B. Fahlweide, Pfaffenhütchen, Schneeball, Korbweide usw., im oberen Einstaubereich Gehölze entsprechend Festsetzung A.14 Abs.1 bzw. A.15.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regelungen hierzu auch siehe A. Ziffer 11.2
6.	Umfang der externen, außerhalb des Plangebiets auf Flst. 578/15 liegenden Ersatzmaßnahme E1 (siehe auch A. Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer 11.3)	
6.1	Ersatzmaßnahme E1	<p>Entsiegelung einer Fläche und Anlegen einer Grünfläche auf Flst. 578/15 im Bereich "Stadtoval":</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entsiegelung von 320 m² bisher vollständig versiegelter Fläche und Gestaltung als innerstädtische Grünfläche - Beseitigung aller bisher bestehenden Befestigungen auf der Fläche und Abtrag des nicht natürlichen Unterbaus bis zum anstehenden Boden - Wiederherstellung des natürlichen Bodengefüges und Grundwasserregimes durch Einbringen von Bodensubstrat entsprechend der vorherrschenden geologischen Einheit (Hochwassersediment) - Gestaltung der Fläche als innerstädtische Grünfläche
6.2	Ersatzmaßnahme E2	<p>Pflanzung einer Streuobstwiese auf dem Flst. 690/1.</p> <p>Auf dem Flst. 690/1 soll eine Streuobstwiese angelegt und dauerhaft gepflegt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf den bisher genutzten Flächen des Flst. 690/1 soll eine Fläche von 5.642 m² in eine Streuobstwiese umgewandelt werden und dauerhaft gepflegt werden. - Dabei ist pro 100 m² ein Obstbaumhochstamm zu pflanzen. Abgängige Obstbäume sind durch eine Neupflanzung zu ersetzen.