

# **Textliche Festsetzungen**

**Stand: 20. Juli 2015**

**Satzungsbeschluss**

**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes**

**„Gewerbepark – Teil 1“**

**Steuerung des Einzelhandels**

**Stadt Bad Marienberg**

## A) RECHTSGRUNDLAGE

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens bilden in der jeweils gültigen Fassung:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Planzeichenverordnung
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
5. Bundesimmissionsschutzgesetz
6. 4. BImSchV  
Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 11.08.2009 (BGBl. I S. 2723)
7. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

## B) IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen  
(gem. Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Baunutzungsverordnung (BauNVO))

### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**SO<sub>EZH</sub> = Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Baumarkt / Baustoffhandel“**

Im Sondergebiet SO<sub>EZH</sub> „Großflächiger Einzelhandel – Baumarkt / Baustoffhandel“ ist ein **großflächiger Einzelhandelsbetrieb** mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 m<sup>2</sup> und einem nach der Bad Marienberger Sortimentsliste<sup>1</sup> nicht zentrenrelevanten Kernsortiment aus folgenden Warengruppen zulässig:

- Baumarktspezifische Waren
- Sport / Camping  
*Hier: Sportgroßgeräte, Fahrräder und Zubehör, Camping- / Outdoorartikel*
- Bekleidung  
*Hier: Berufsbekleidung, Funktionsbekleidung*

Randsortimente, die dauerhaft angeboten werden, aber nicht zum Kernsortiment gezählt werden, sind auf einen Anteil von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche beschränkt.

Zulässig ist im SO<sub>EZH</sub> „Großflächiger Einzelhandel – Baumarkt / Baustoffhandel“ des Weiteren ein **Großhandelsbetrieb** mit einem nach der Bad Marienberger Sortimentsliste<sup>1</sup> nicht zentrenrelevanten Kernsortiment Baumarktspezifischer Waren zum

1

Die Bad Marienberger Sortimentsliste entstammt dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Verbandsgemeinde Bad Marienberg und ist diesen textlichen Festsetzungen unter Punkt 3 „Bad Marienberger Sortimentsliste“ zu entnehmen.

Verkauf an Kunden zu gewerblich-betrieblichen Zwecken (Gewerbetreibende) ohne Verkauf an letzte Verbraucher.

Weiterhin sind nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem nach der Bad Marienberger Sortimentsliste<sup>1</sup> nicht zentrenrelevanten Kernsortiment allgemein zulässig.

**GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO**

Zulässig sind die in § 8 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen.

Die in § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Ausnahmsweise sind im Gewerbegebiet GE nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem nach der Bad Marienberger Sortimentsliste<sup>1</sup> nicht zentrenrelevanten Kernsortiment zulässig.

Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Umsatz nur eine untergeordnete Stellung einnehmen und nicht mehr als 150 m<sup>2</sup> der in Gebäuden befindlichen Gesamtbetriebsfläche umfassen, sind im Gewerbegebiet GE ausnahmsweise zulässig.

**GI = Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO**

Zulässig sind die in § 9 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen.

Die in § 9 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Ausnahmsweise sind im Industriegebiet GI nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einem nach der Bad Marienberger Sortimentsliste<sup>1</sup> nicht zentrenrelevanten Kernsortiment zulässig.

Handwerks- und Gewerbebetrieben unmittelbar zugeordnete Verkaufsflächen, die in Bezug auf Fläche und Umsatz nur eine untergeordnete Stellung einnehmen und nicht mehr als 150 m<sup>2</sup> der in Gebäuden befindlichen Gesamtbetriebsfläche umfassen, sind im Industriegebiet GI ausnahmsweise zulässig.

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung / Bauweise:

|                      | <u>GE-Gebiet</u>        | <u>GI-Gebiet</u>        | <u>SO-Gebiet</u>        |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Grundflächenzahl:    | GRZ = 0,8               | GRZ = 0,8               | GRZ = 0,8               |
| Geschossflächenzahl: | GFZ = 1,6               | GFZ = 1,6               | GFZ = 1,6               |
| FH max               | 15 m                    | 15 m                    | 15 m                    |
| aBw                  | abweichende<br>Bauweise | abweichende<br>Bauweise | abweichende<br>Bauweise |

Dachneigung 0-45 °

Es wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Sie wird definiert als offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand für Gebäude bis 100 m Gesamtlänge.

## Bad Marienberger Sortimentsliste<sup>2</sup>

### → Nahversorgungsrelevante Sortimente

| Warengruppe                   | Sortimente                                  | Beispiele zur Erläuterung   |
|-------------------------------|---|---|
| Nahrungs- und Genussmittel    | Nahrungsmittel, Genussmittel                | Alle Arten von Lebens- und Genussmitteln (inkl. Kaffee, Tee, Tabakwaren, Reformhauswaren, etc.) frisches Obst und Gemüse, Back- und Konditoreiwaren, Metzgereiwaren   |
| Gesundheits- und Körperpflege | Drogerie, Parfümerie, Wasch- und Putzmittel | Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Drogeriewaren, Putz- und Reinigungsmittel, Waschmittel, Parfümerieartikel, freiverkäufliche Apothekenwaren<br>im Einzelfall gehören hierzu auch medizinische und orthopädische Artikel und Sanitätsbedarf |
| Baumarktspezifische Waren     | Blumen                                      | Schnittblumen, Topfpflanzen, Gestecke   |
| Bücher / Schreibwaren         | Buchhandel                                  | Zeitungen und Zeitschriften   |

### → Zentrenrelevante Sortimente

| Warengruppe                                      | Sortimente   | Beispiele zur Erläuterung  |
|--|--|--|
| Bekleidung                                       | Damenoberbekleidung, Herrenmode, Kinderoberbekleidung, Wäsche, Strumpfwaren                  | Bekleidung aller Art (inkl. Lederbekleidung, etc.), Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren, Unterwäsche und Miederwaren, Strümpfe und Strumpfwaren, Bademoden                                   |
| Einrichtungsbedarf                               | Haus- und Heimtextilien, Wohneinrichtungsbedarf  | Gardinen, Heimtextilien, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche sowie Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen u.ä., hochwertige Bodenbeläge (Einzelware, wie z.B. Orientteppiche), Antiquitäten, Wohneinrichtungsbedarf |
| Bücher / Schreibwaren                            | Papier, Schreibwaren, Bürobedarf, Buchhandel   | Schreibwaren und Büroartikel aller Art (außer Büroeinrichtung), Papier, Sortimentsbuchhandel   |
| Unterhaltungselektronik und elektronische Medien | Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte; Bild- und Tonträger; Videospiele; "braune Ware" | Unterhaltungselektronik wie z.B. Rundfunk- und Fernsehgeräte, HiFi-Anlagen, Video- und Audiosysteme, Videokameras und Fotoartikel, Spielekonsolen, Unterhaltungssoftware, Computer- und Videospiele            |
| Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten                | Elektrokleingeräte, Leuchten, Lampen, Leuchtmittel   | Elektrokleingeräte aller Art (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Bügeleisen, Rasierer, Zahnbürsten, ...), Leuchten, Lampen, Leuchtmittel u.ä.  |
| Spielwaren / Hobbys                              | Spielwaren, Hobby-, Bastelwaren, Musikinstrumente  | Spielwaren aller Art, technisches Spielzeug, Hobby- und Bastelartikel im weitesten Sinne, Sammlerbriefmarken und Münzen, Musikinstrumente und Zubehör  |

<sup>2</sup>

Die Bad Marienberger Sortimentsliste entstammt dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Verbandsgemeinde Bad Marienberg (Planungsbüro ISU, Bitburg).

|                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
| Foto / Optik               |   | Fotoapparate und Videokameras, Fotoartikel und –zubehör, optische Geräte, Ferngläser, Brillen, Hörgeräte u.ä.  |
| Schuhe / Lederwaren        |   | Schuhe, Sandalen, Stiefel, Lederwaren aller Art, Taschen, Koffer, Schirme  |
| Informationstechnologie    | Hard-/Software, Personal Computer, Peripheriegeräte | Computer aller Art und Computerzubehör sowie Peripheriegeräte (Bildschirme, Drucker, Tastaturen und sonstige Eingabegeräte, Festplatten u.ä.), Software einschl. Computerspiele, Navigationsgeräte |
| Sport / Camping            | Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportkleingeräte      | Sportbekleidung und –schuhe, Sportartikel und –kleingeräte (Bälle, Schläger, ...), Waffen, Angler- und Jagdbedarf  |
| Glas / Porzellan / Keramik | Hausrat, Geschenkartikel                            | Haushaltswaren aller Art (Töpfe, Pfannen, Schneidwaren und Bestecke, ...), Glas, Porzellan, Vasen und Feinkeramik, sonstiger Hausrat, Geschenkartikel und Souvenirs                                |
| Uhren / Schmuck            |   | Uhren, Zubehör, Schmuck, Modeschmuck   |
| Telekommunikation          |   | Mobiltelefone, Faxgeräte, Telefone, Internetzubehör  |
| Baby- / Kinderartikel      |   | Babybekleidung, Babyspielwaren, Bbymöbel, Kinderwagen  |

## → Nicht zentrenrelevante Sortimente

| Warengruppe                       | Sortimente  | Beispiele zur Erläuterung  |
|-----------------------------------|---|--|
| Nahrungs- und Genussmittel        | Spirituosen, Getränke   | Spirituosen, Getränke  |
| Bekleidung                        | Berufsbekleidung, Funktionskleidung   | Bekleidung für berufliche Tätigkeiten, Arbeitsschutzbekleidung   |
| Einrichtungsbedarf                | Möbel   | Möbel (inkl. Büro-, Bad- und Küchenmöbel), Gartenmöbel und Polsterauflagen, Bettwaren, Matratzen, Bodenbeläge, Teppiche (Auslegeware)  |
| Baumarktspezifische Waren         | Baumarktspezifisches Sortiment; Tapeten, Lacke, Farben, Baustoffe, Werkzeuge, ...<br>Pflanzen, Gartenbedarf; Kfz-Zubehör; Zoologischer Bedarf | Maschinen und Werkzeuge, Bauelemente, Baustoffe (inkl. Fenster, Türen, ...), Eisenwaren, Beschläge Elektroartikel und –installationsmaterial, Farben, Lacke, Fliesen und Zubehör, Sanitärbedarf, Gartenbedarf und Gartengeräte, einschl. Freilandpflanzen, Kamine und Kachelöfen, Pflanzen und Sämereien sowie sonstige baumarktspezifische Waren; Kfz- und Motorradzubehör, Zoologischer Bedarf |
| Elektrohaushaltsgeräte / Leuchten | Öfen; Elektrogroßgeräte; "weiße Ware"   | Elektrogroßgeräte (Kühl- und Gefrierschränke, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen, ...) und sonstige Elektrohaushaltsgeräte (Staubsauger, Wäschemangeln, ...) außer Elektrokleingeräte und „braune Ware“   |
| Sport / Camping                   | Sportgroßgeräte, Fahrräder  | Camping- und Outdoorartikel, Zelte, Boote, Fahrräder und Zubehör   |

**Ausschluss besonderer emissionsträchtiger Nutzungen nach dem Anhang zur 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes im GE / GI-Gebiet des Bebauungsplanes**

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen gemäß den Nummern 4 und 8 des Anhangs zur vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) nicht zulässig. Die in den Nummern 4 und 8 des Anhangs zur 4. BImSchV enthaltenen Größenangaben finden keine Anwendung. Es kommt lediglich auf die Art des Gewerbebetriebes an.
2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Gewerbebetriebe / Anlagentypen gemäß Nr. 5 des Anhangs zur 4. BImSchV nicht zugelassen.

Die vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der oben bezeichneten Fassung, auf die sich die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung beziehen, wird als Anlage zu der Begründung Bestandteil der Planunterlagen.

**Schalltechnische Festsetzungen:**

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes sind die Teilflächen festgesetzt und gekennzeichnet.

Zulässig sind in den Gewerbegebietsbereichen (GE) bzw. Industriegebietsbereichen (GI) Vorhaben (Betrieb und Anlagen), deren Geräusche, die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Tabelle 2 - Emissionskontingente

| Teilfläche | $L_{EK}$ tags<br>in dB(A)/m <sup>2</sup> | $L_{EK}$ nachts<br>in dB(A)/m <sup>2</sup> |
|------------|--|--|
| TF 1       | 65                                       | 53   |
| TF 2       | 60                                       | 53   |
| TF 3       | 65                                       | 53   |
| TF 4       | 65                                       | 53   |
| TF 5       | 65                                       | 53   |
| TF 6       | 65                                       | 53   |
| TF 7       | 60                                       | 53   |
| TF 8       | 65                                       | 53   |
| TF 9       | 65                                       | 53   |
| TF 10      | 60                                       | 53   |
| TF 11      | 65                                       | 53   |
| TF 12      | 65                                       | 53   |
| TF 13      | 65                                       | 53   |

Tabelle 3 - Zusatzkontingente

| Sektor | Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$ in dB(A) |       |
|--------|---|-------|
|        | Tag                                     | Nacht |
| A      | 3                                       | 0     |
| B      | 6                                       | 2     |
| C      | 11                                      | 8     |
| D      | 0                                       | 0     |
| E      | 3                                       | 0     |
| F      | 6                                       | 2     |

Das zulässige Gesamtmissionskontingent eines Betriebes, der sich in einem Plangebiet ansiedeln möchte, ergibt sich gemäß DIN 45691 aus den für diese Flächen festgesetzten zulässigen Emissionskontingente  $L_{EK}$  und ggf. zulässigen Zusatzkontingenten ( $L_{EK,ZUS}$ ) sowie der jeweiligen Grundstücksgröße.

Hinweis zu den schalltechnischen Festsetzungen:

Die angesprochenen Vorkehrungen der Betriebe zur Einhaltung der jeweiligen Kontingente können sich wie folgt darstellen:

- Auswahl der Gebäudeaußenbauteile anhand schalltechnischer Erfordernisse
- Nutzung der Abschirmeffekte von Gebäuden durch geschickte Halleanordnung (z.B. zwischen nächstgelegenen Wohngebäuden und geplanten betrieblichen Fahrstraßen oder aber Verladebereichen etc.) oder auch Lärmschutzwände oder Wälle usw.
- Organisatorische Maßnahmen, wie z.B. die Durchführung bestimmter betrieblicher Tätigkeiten ausschließlich zur Tageszeit etc.
- Einhaltung Stand der Technik in Bezug auf erforderliche Aggregate (z.B. Lüftungsanlagen etc.)

**Festsetzungen zum Wasserschutzgebiet / Wasserschutzzone III:**

Für das mit Rechtsverordnung vom 23.12.1987, AZ.: 56-61-13-3/85 festgesetzte Wasserschutzgebiet für die Gewinnungsanlagen Tiefbrunnen ‚Rother Berg II und III‘ zu Gunsten der Verbandsgemeindewerke Bad Marienberg werden folgende, für dieses Gewerbegebiet relevanten Ver- und Gebote der Rechtsverordnung festgesetzt:

Alle mit der o.g. Rechtsverordnung nicht zu vereinbarenden Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge sind untersagt, und zwar vor allem:

- Versenkung oder Versickerung von Abwasser einschl. des von Straßen und Verkehrsflächen abfließenden Wassers, Abwasserlandbehandlung, Abwasserverregnung, Untergrundverrieselung, Sandfiltergräben und Abwassergruben.

- Wohnsiedlungen und Gewerbebetriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone III heraus geleitet wird.
- Betriebe mit Verwendung oder Abstoß wassergefährdender Stoffe.
- Lagern, Ablagern, Aufhalten oder Beseitigung durch Einbringung in den Untergrund von wassergefährdenden Stoffen; ausgenommen Lagern von Heizöl für den Hausgebrauch, wenn die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen für Bau, Antransport, Füllung, Lagerung und Betrieb getroffen und eingehalten werden.
- Umschlags- und Vertriebsstellen für Heizöl, Dieselöl und für allen übrigen wassergefährdenden Stoffe
- Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden, vor allem, wenn das Grundwasser ständige oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann.
- Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen-, Wege- und Wasserbau (z.B. Teer, manche Bitumina und Schlacken)
- Die Rechtsverordnung behält trotz der Auswahl der o.g. Ver- und Gebote auch für das betroffene Plangebiet in ihrem vollen Umfang Rechtskraft.

### **Textfestsetzung und Hinweis zur Bebauung innerhalb der Baumfallzone**

Auf den Flurstücken 221 und 224 in Flur 3 der Gemarkung Bad Marienberg ist eine Baumfallgrenze von 30 m ab dem angrenzenden Fichtenwald bzw. von 25 m ab dem Erlen- und Bruchweidenbestand eingetragen. Innerhalb der schraffiert gekennzeichneten Baumfallzone dürfen nur Gebäude errichtet werden, deren tragende Teile für den Lastfall „Baumfall“ ausgelegt sind. Die tragenden Teile der Gebäude sind so zu bemessen, dass unter regelmäßigen Umständen bei einem auf das Gebäude stürzenden Baum keine Personenschäden zu erwarten sind. Garagen und Carports sind von den erhöhten statischen Anforderungen ausgenommen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Baugenehmigung im Hinblick auf den benachbarten Wald zudem nur erteilt werden kann, wenn der Bauherr für Gebäude innerhalb der Baumfallzone eine Haftungsverzichtserklärung gegenüber dem Waldeigentümer abgibt.

### **Baugrund:**

Es wird empfohlen, dass die Bauherrin oder der Bauherr für Einzelbauvorhaben ein objektbezogenes geotechnisches Gutachten entsprechend der aktuellen DIN 4020 erstellen lassen.

## Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Für das in den Bebauungsplan aufgenommene 20 KV-Erdkabel der KEVAG Verteilnetz GmbH, Koblenz wird für den Bereich der verlegten Kabeltrasse (Schreiben vom 25.08.2011 der KEVAG) ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von 1 m Breite nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der KEVAG festgesetzt.

## Landespflegerische Festsetzungen:

### Festsetzungen zur Landespflege und Grünflächengestaltung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB sowie § 88 LBauO jeweils in Verbindung mit BNatSchG)

#### Teilgebiet ‚A‘

- M1 Eingrünung der Ränder des Gewerbe-/Industriegebietes durch Anlegen eines 5 m breiten Gehölzstreifens. Am Rand des Geltungsbereiches sind auf den festgesetzten Flächen zum Zweck der Eingrünung flächendeckend Hecken mit regionstypischen und standortgerechten Strauch- und Baumarten zu pflanzen. Vorhandene Hecken und Einzelgehölze innerhalb dieser Flächen sind zu erhalten. In Bereichen ohne Gehölzstreifen sind Knotengitterzäune mit Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.
- M2 Auf den nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind straßenseitig regionstypische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (StU mind. 18/20). Auf den übrigen privaten Grünflächen sind Anpflanzungen von Einzelbäumen und gliedernden Hecken auf mind. 50% der Fläche vorzunehmen.
- M3 Wandflächen mit mehr als 250 m<sup>2</sup> fensterloser Fläche sind nach § 9 (1) Nr.25a BauGB dauerhaft mit Kletterpflanzen zu begrünen.
- M4 Offenlegung von bisher verrohrten Grabenabschnitten des Zeilerbachs und eines Nebengrabens. Einbau von 14 Stck. Sohlschwellen mit Blöcken aus autochtonem Gesteinsmaterial. Anlage von ca. 8 – 10 m breiten Uferstreifen auf beiden Seiten der vorhandenen Gräben mit Staudenfluren frischer bis nasser Bodenstandorte. Einschürige Mahd nach dem 30.8. Der Anteil der mit Gehölzen zu bepflanzenden Flächen sollte 20 % nicht übersteigen. Die Betriebssicherheit und der Bestand der Trafostation einschließlich der Erdkabel darf durch die Ausgleichsmaßnahme M4 nicht beeinträchtigt werden.
- M5 Private Grünfläche mit Anpflanzung einzelner regionstypischer standortgerechter Laubbäume (StU mind. 18/20) auf extensiv bewirtschafteten Wiesenflächen.
- V1 Vermeidungsmaßnahme  
Die Rodung des Feldgehölzes ist außerhalb des Brut- und Laichzeitraumes zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

## Teilgebiet ‚B‘

M6E Anpflanzung eines Feldgehölzes mit den nachfolgend genannten Arten:  
Flächenumfang 0,22 ha

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Bergahorn                | Acer pseudoplatanus; Großbaum     |
| Feldahorn                | Acer campestre; Mittelgroßer Baum |
| Hasel                    | Corylus avellana; Strauch         |
| Roter Hartriegel         | Cornus sanguinea; Strauch         |
| Salweide                 | Salix caprea; Strauch             |
| Schwarzer Holunder       | Sambucus nigra; Strauch           |
| Spitzahorn               | Acer platanoides; Großbaum        |
| Stieleiche               | Quercus robur; Großbaum           |
| Vogelkirsche             | Prunus avium; Großbaum            |
| Winterlinde              | Tilia cordata; Großbaum           |
| Zweigrifflicher Weißdorn | Crataegus laevigata; Strauch      |

M7E Extensivierung der vorhandenen Wiese/Weide gemäß EULLa (Entwicklung von Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft – RLP)

Einhaltung der Grundsätze für die Umweltschonende Grünlandbewirtschaftung im Unternehmen und tiergerechte Haltung auf Grünland durch vertragliche Vereinbarung:

- Zur Erhaltung des Grünlandes ist jede Fläche mindestens 1 mal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen (und das Mähgut ist abzufahren) und / oder mit max. 1 GV/ha zu beweiden.

- Auf den Grünlandflächen dürfen keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden. Auf schriftlichen Antrag bei der Bewilligungsbehörde (Kreisverwaltung) kann eine nesterweise Bekämpfung von Problemunkräutern sowie die Schädnerbekämpfung zugelassen werden.

- Auf den Vertragsflächen dürfen keine sonstigen Flächennutzungen, wie z.B. Mieten, Dung- oder Kompostlager durchgeführt werden. Auch eine Verwendung der Flächen als Wege- und Wendefläche oder allgemeiner Lagerplatz ist nicht zulässig.

M8E Anlage von Saumstrukturen (Breite ca. 10 m entlang des Hauptwanderweges und Anpflanzung von Obstbäumen (0,7 ha). Innerhalb des Schutzstreifens der 20-KV-Freileitung dürfen nur niedrig wachsende Gehölze angepflanzt werden.

M9E Umwandlung von 0,7 ha Fichtenforst in Laubwald  
Innerhalb des Schutzstreifens der 20-KV-Freileitung dürfen nur niedrig wachsende Gehölze angepflanzt werden.

M10E gemäß Beschluss vom 5. Nov. 2001 entfallen

M11E Öffnen des verrohrten Grabens auf einer Länge von 180 m

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, soweit sie von dieser Änderung nicht betroffen sind, bleiben unberührt.

Stadt Bad Marienberg, den.....

.....  
Sabine Willwacher

Bürgermeisterin