

11.2 Hausbäume :

Die im Plan festgesetzten Neupflanzungen von Bäumen im Bereich der privaten Grundstücke als sogenannte "Hausbäume", sind zwingend vorgeschrieben.

Die ausgewiesenen Standorte sind im Bereich von Hauseingängen und Garagenzufahrten variabel.

Ausschließlich zugelassen sind heimische Laubbäume 1. oder 2. Ordnung, z.B. Hainbuche, Linde, Ahorn usw. sowie Hochstamm - Obstbäume, z.B. Walnuss, Birne, usw.

Die erforderlichen Grenzabstände gemäß Art. 47 AGBGB für die Bepflanzung sind einzuhalten.

11.3 Ausgleichsmaßnahmen gemäß Eingriffsregelung :

Da die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs nicht möglich sind, verpflichtet sich die Stadt Höchststadt, den Bedarf auf dem Grundstück der Fl. Nr. 434 der Gemarkung Sterpersdorf durchzuführen.

Die Gesamtfläche der Fl.Nr. 434 beträgt ca. 12.186 m².

Der vorhandene Bestand wird als Ackerfläche, bzw. junge Brache in die Kategorie I, oberer Wert eingestuft. Eine Aufwertung in die Kategorie II kann erreicht werden, durch die Festlegung einer zukünftigen extensiven Nutzung der Fläche.

Hierfür wird die nordöstliche Teilfläche mit 10675 m² herangezogen (s. Übersichtsplan Anlage 8.4 der Begründung). Auf der Fläche erfolgt jährlich 1 Maht nach dem 20.06. mit Abtransport des Mähgutes.

Eine Koppelbeweidung ist nicht zulässig, sondern es darf höchstens eine Durchtriebsbeweidung mit Schafen/Ziegen erfolgen.

Die restliche Ausgleichsfläche wird für einen zukünftigen Bedarf vorgemerkt. Düngung und Herbizideinsatz für die v.g. Flächen sind nicht zulässig.

Die 20-jährige Pflegebindung beginnt im Jahre 2007 und endet 2027, eine Überprüfung der angestrebten Entwicklung der Flächen erfolgt im 5-Jahresrhythmus.

Die entsprechenden Flächen werden zusammen mit den detaillierten Entwicklungsmaßnahmen an das Ökoflächenkataster gemeldet.

Hierzu Übersichtsskizze in der Begründung, Anlage 8.4.

12. Regenwasser :

Im Sinne eines verantwortungsbewussten und sparsamen Umgangs mit dem Naturgut Wasser, sollten die Niederschlagswässer von den Dachflächen in Regenauffangbehältern auf dem Grundstück gesammelt und einer Nutzung als Garten-Gießwasser oder Brauchwasser (sogen. Grauwasser im Haushalt) zugeführt werden und falls dies geplant ist, in den Entwässerungsplänen zum Baugesuch dargestellt werden, einschließlich Lage und Größe des Regenwassersammelbehälters.

Das Rückhaltevolumen des Regenwasserauffangbehälters sollte pro 100 m² Dachfläche ca. 2,0 cbm betragen.

Das Gesamtrückhaltevolumen des Regenauffangbehälters sollte 5,0 cbm nicht unterschreiten.

Der Überlauf aus dem Regenwassersammelbehälter ist an das öffentliche Abwassersystem anzuschließen.

Bei der Verwendung des Regenwassers als Brauchwasser (sogen. Grauwasser im Haushalt), ist die Trinkwasserverordnung und die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasserinstallation zu beachten (s. auch III. Hinweise).

13. Versorgungsleitungen :

Die Versorgungsleitungen für Fernmeldeanlagen, Rundfunk usw. sollten innerhalb des Planungsbereiches unterirdisch verlegt werden, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in Verbindung mit § 50 Abs. 3 TKG.