

9.13 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf den Flächen der vorhandene Gehölzbestand sowie die Röhrichtvegetation der Gräben und Sickermulden weitestgehend zu erhalten (s. Bestandsplan). Entlang der südöstlichen Grabenböschungen sind mehrreihige Baum-Strauch-Hecken im Verband 1,2 x 1,2 m zu entwickeln. In Bezug auf die zu verwendenden Gehölzarten und -qualitäten gilt die textliche Festsetzung 9.2. An den äußeren Flächenrändern sind mindestens 2 m breite Säume als naturnahe Staudenfluren bzw. Wiesenstreifen zu entwickeln. Ein naturnaher Ausbau der Gewässer bei dauerhaftem Erhalt der halbseitigen Grabenvegetation ist zulässig. Zur Trägerschaft und Realisierung gilt die textliche Festsetzung Nr. 9.2.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind erforderliche Feuerwehrzufahrten bis zu einer Breite von jeweils 15 m ausnahmsweise zulässig.

9.19 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Stellplätze sowie Zufahrtsflächen zu Garagen und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigen Bauweisen zulässig.

9.25 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf dem Flurstück 131/2 der Flur 6 („Mittelbauer“) der Gemarkung St. Jürgen eine 60.200 m² große Fläche zu artenreichem, extensiv genutztem Grünland zu entwickeln. Die Festlegung einzelner Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erfolgt im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die Maßnahme ist unmittelbar nach Verfügbarkeit der Fläche von der Gemeinde durchzuführen. Die ihr dabei entstehenden Kosten regelt sie entsprechend einer Satzung gem. § 8a Abs. 5 BNatSchG. Diese Maßnahme ist allen Vorhaben in den festgesetzten Baugebieten des Bebauungsplanes Nr. 92 zugeordnet, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen.

9.33 Innerhalb von neu anzulegenden Stellplatzflächen ist pro 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum (z. B. Winterlinde, Sommerlinde, Weißbuche, Rotbuche, Stieleiche; Qualität: Hochstamm, 8 - 12 cm Stammumfang) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Pflanzungen sind im Zusammenhang mit entsprechenden Bauvorhaben von dem Bauherren spätestens innerhalb der auf die Innutzungnahme des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode durchzuführen und auf Dauer zu erhalten. Dem Bauantrag bzw. der Mitteilung über die beabsichtigte Baumaßnahme ist ein entsprechender Bepflanzungsplan beizufügen.