

E 1858 - 1859/94
 Gen. DUTENHOFEN
 ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEN STÄNDE VOM 25.08.1994 ÜBEREINSTIMMEN.
 Wetzlar, den 1994
 Der Landrat des Lahn-Dill-Kreis-Katasteramt im Auftrag

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Landschaftspflegerechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BauGB:
- 1.1.1 Wirtschaftswege
 Die vorhandenen Wirtschaftswege sind als Erdwege zu belassen. Die Flächen mit Bindung für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern Die Bäume und Sträucher auf den gekennzeichneten Flächen bzw. Standort sind langfristig zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind umgehend, in der Nähe des alten Standortes, durch einheimische Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen. Die Flächen sind so zu gestalten, dass zu erhaltene Obstbäume sind alle 2 - 3 Jahre fachgerecht zu schneiden. Geschlossene Gehölzbestände sind so zu pflanzen, daß ein im kleinräumigen Wechsel ungleichartiger, ungleichalter und stufiger Bestand geschaffen wird. Eine Verjüngung ist max. alle 10 - 15 Jahre durchzuführen.
- 1.1.2 Naturnahe Gestaltung und Bepflanzung von Gewässern
 Im Rahmen der Unterhaltung ist der Weischbach naturnäher zu gestalten. Das Bachufer ist abwechslungsreich mit unterschiedlichen Neigungen zu versehen. Notwendige Uferbefestigungen sind in Lebensbauweise durchzuführen. Das eigentliche Bachbett (bis zur Mittelwasserlinie) ist in seinem naturnahen Zustand zu erhalten. Das DVWK-Merkblatt 204/1986 „ökologische Aspekte bei Ausbau und Unterhaltung von Fließgewässern“ ist zu beachten. Die Ufer sind ab Mittelwasserlinie auf 75 % der Länge mit einer standortgerechten Auswahl an Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste zu bepflanzen (Mindestgröße und -anzahl sind zu beachten). Der sich entwickelnde Gehölzbestand ist kleinschnittweise, mittelwaldartig zu bewirtschaften mit dem Ziel, einen im kleinräumigen Wechsel ungleichartigen, ungleichalten und stufigen Bestand zu schaffen. Die Pflege ist im Abstand von fünf Jahren vorzunehmen. Die Restflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Vorhandene Gräben sind zu erhalten und wie folgt naturnäher zu gestalten: Die Grabenböschungen sind abwechslungsreich mit unterschiedlichen Neigungen zu versehen. Notwendige Uferbefestigungen sind in Lebensbauweise durchzuführen. Die Sohle ist in Breite, Höhe und Verlauf unregelmäßig auszubilden sowie ingenieurbioologisch mit einem möglichst hohen Anteil an pflanzlichen Elementen zu befestigen. Der sich auf den Ufern entwickelnde Pflanzenbestand ist (beidseitig) in einer Breite von mind. zwei Metern der natürlichen Sukzession zu überlassen. Das DVWK-Merkblatt 204/1986 „Ökologische Aspekte bei Ausbau und Unterhaltung von Fließgewässern“ ist zu beachten.
- 1.1.4 Versicherungsfäche
 Die im Plan ausgewiesene „Versicherungsfäche“ ist mit standortgerechten Gräsern und Kräutern anzulassen und danach der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Versicherungsfäche ist entlang ihrer Außengrenzen in einer Breite von mind. 3,00 m mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste zu umpflanzen. Flächen und Maßnahmen zur Erhaltung von Biotopen
- 1.1.5 2 Altgrasbestand auf Böschungen:
 Der Altgrasbestand ist der natürlichen Sukzession zu überlassen und langfristig zu erhalten.
- 3 Mähwiese, teilweise mit Obstbäumen:
 Die Wiesen sind zur Aushagerung in den ersten fünf Jahren viermal pro Jahr zu mähen. Danach sind sie max. zweimal pro Jahr, frühestens Ende Juni, zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Obstbäume sind zu erhalten und alle zwei Jahre fachgerecht zu schneiden. Abgängige Obstbäume sind umgehend durch neue Hochstammobstbäume zu ersetzen. Ein Weidengang pro Jahr mit Schafen ist erlaubt. Auf den Flächen ist Koppeln nicht zulässig.
- 1.1.6 Flächen und Maßnahmen zur Entwicklung von Biotopen
 Streuobstwiese, extensiv:
 Die vorhandenen, gekennzeichneten Ackerflächen sind in eine extensive Streuobstwiese umzuwandeln. Es sind nur Hochstammobstbäume und ortstypische Sorten zulässig. Die Wiesen sind durch Heumilchsaat anzulegen. Durch Aushagerung sind sie in den ersten fünf Jahren viermal pro Jahr zu mähen. Danach sind sie max. zweimal pro Jahr, frühestens Ende Juni, zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Obstbäume sind alle zwei Jahre fachgerecht zu schneiden. Der Pflegeschnitt soll der Erhaltung und vollen Entwicklung des Baumes dienen. Abgängige Obstbäume sind umgehend durch neue zu ersetzen. Ein Weidengang pro Jahr mit Schafen ist erlaubt. Auf den Flächen ist Koppeln nicht zulässig.
- 3 Bachbegleitende Hochstaudenflur:
 Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- 4 Mähwiese, extensiv:
 Die vorhandenen, gekennzeichneten Acker- und Weideflächen sind in extensive Mähwiesen umzuwandeln. Die Wiesen sind durch Heumilchsaat anzulegen. Zur Aushagerung sind sie in den ersten fünf Jahren viermal pro Jahr zu mähen. Danach sind sie max. zweimal pro Jahr, frühestens Ende Juni, zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Ein Weidengang pro Jahr mit Schafen ist erlaubt. Auf den Flächen ist Koppeln nicht zulässig.
- 1.1.7 Verwendung von Dünger und Bioziden:
 Biozide (chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel) und chemisch-synthetische Dünger sind unzulässig. Stattdessen sollten Erkenntnisse des biologischen Pflanzenschutzes vorrangig angewandt werden.
2. Pflanzenliste (§ 9 (1) 25 und (4) i. V. m § 87 HBO)
 Zulässige Baum- und Straucharten:

	im nördl. Teil	im südl. Teil	In Bachnähe
Acer campestre (Feldahorn)	x	x	x
Acer platanoides (Spitzahorn)	x	x	x
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	x	x	x
Alnus glutinosa (Schwarzalder)	x	x	x
Betula pendula (Birke)	x	x	x
Carpinus betulus (Hainbuche)	x	x	x
Fagus sylvatica (Eiche)	x	x	x
Fraxinus excelsior (Esche)	x	x	x
Populus tremula (Zitterpappel)	x	x	x
Populus nigra (Schwarzpappel)	x	x	x
Prunus avium (Vogelkirsche)	x	x	x
Prunus padus (Traubenkirsche)	x	x	x
Quercus petraea (Traubeneiche)	x	x	x
Quercus robur (Stieleiche)	x	x	x
Salix alba (Silberweide)	x	x	x
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	x	x	x
Tilia cordata (Winterlinde)	x	x	x
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	x	x	x
Ulmus montana (Bergulme)	x	x	x
an Sträuchern:			
Cornus sanguinea (Hartweige)	x	x	x
Corylus avellana (Hasel)	x	x	x
Crataegus spec. (Weißdorn)	x	x	x
Eunonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	x	x	x
Ligustrum vulgare (Liguster)	x	x	x
Prunus spinosa (Schlehe)	x	x	x
Rhamnus frangula (Faulbaum)	x	x	x
Rubus fruticosus (Brombeere)	x	x	x
Salix aurita (Ohrchenweide)	x	x	x
Salix caprea (Salweide)	x	x	x
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	x	x	x
Sambucus racemosa (Roter Holunder)	x	x	x
Viburnum opulus (Wasserschneeball)	x	x	x

Mindestgröße und Mindestzahl
 Die folgenden Mindestgrößen und Mindestzahl sind bei den Pflanzungen einzuhalten:
 bei Bäumen: 3 x verpflanzt, Stammumfang 14/16 cm, mindestens ein Baum pro 150 m² Pflanzung,
 bei Sträuchern: 2 x verpflanzt, Höhe bzw. Breite 80 - 120 cm, mindestens ein Strauch pro 2 m².

3. Nachrichtliche Festsetzungen gem. § 9 (6) BauGB
- 3.1 Im Bereich des 8,00 m breiten Schutzstreifens der Fernwasserleitung des „ZMW“ (jeweils 4,00 m beiderseits der Rohrtrasse der Leitung) darf keine Bebauung, Lagerung, Errichtung von massiven Einflügelungen, Aufstellung von Masten, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie in der Regel kein Bodenauftrag oder kein Bodenauftrag durchgeführt werden.

4. Hinweise
- 4.1 Kommunalaufsicht
 Nach dem gültigen Hessischen Wassergesetz sind die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Uferbereich von Gewässern unzulässig. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 10 m, innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile von 5 m landeinwärts. Durch die Auflegung eines neuen Baugebietes wird aus dem Außenbereich nicht automatisch Innenbereich, der Uferabstand beträgt hier weiterhin 10 m.

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGEN ES WIRD BESCHNITTEN, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
 WETZLAR, DEN 1994
 SIEHE STEMPEL IM PLAN

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES IN DER WETZLARER NEUEN ZEITUNG AM 02.05.1995
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
 Spory Stadtbaurat

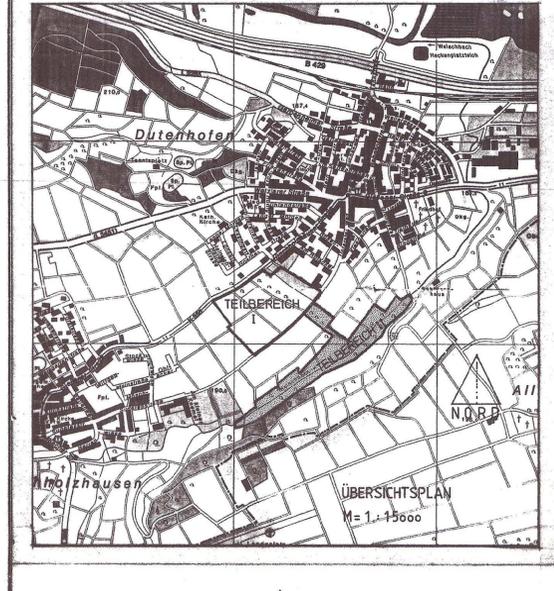
ENTWURFSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 18.01.1995
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
 Spory Stadtbaurat

2. OFFENLEGUNG IM ENTWURF WURDE IN DER ZEIT VOM 18.10.1995 BIS EINSCHLÜSSLICH 15.11.1995 DURCHFÜHRT
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
 Spory Stadtbaurat

SATZUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 28.01.1997
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
 Spory Stadtbaurat

RECHTSKRÄFTIG SEIT DEM 28.02.1997 (BEKANNTMACHUNG IN DER WNZ)
 DER MAGISTRAT DER STADT WETZLAR
 Spory Stadtbaurat

BEARBEITET DURCH DAS STADTPLANUNGSAMT DER STADT WETZLAR
 WETZLAR, DEN 28.02.1997
 1-17



STADT WETZLAR

STADTEIL DUTENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN NR.12

FÜR DAS GEBIET: **AM BORNSTÜCK**
 IITEILBEREICH - AUSGLEICHFLÄCHEN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG HIER: WIRTSCHAFTSWEGER
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - HIER UFERSAUM
- WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 (1) 16 BauGB)
- WASSERFLÄCHE - HIER WELSCHBACH

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 25 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE U. ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- ERHALTUNG VON BIOTOPEN

- 1 ALTGRASBESTAND AUF BÖSCHUNG MIT ANGRENZENDEM WECHSELFEUCHTEM GRABEN
- 2 ALTGRASBESTAND AUF BÖSCHUNG
- 3 MÄHWIESE, TEILWEISE MIT OBSTBÄUMEN
- ENTWICKLUNG VON BIOTOPEN
- 1 GEHÖLZBESTAND MIT VORGELAGERTEM WILDKRAUTSAUM SOWIE HOCHSTAMMOBSTBÄUMEN
- 2 STREUOBSTWIESE, EXTENSIV
- 3 BACHBEGLEITENDE HOCHSTAUDENFLUR
- 4 MÄHWIESE, EXTENSIV

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- FERNWASSERLEITUNG DN 500 MIT SCHUTZSTREIFEN 8,00M MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DES ZMW BELASTET
- FLÄCHEN FÜR VER- u. ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
- ABWASSERBESEITIGUNG HIER: VERSICKERUNGSFLÄCHE