

## **TEXT (Teil B)**

**Die bisherigen Festsetzungen gelten unverändert weiter, sofern hiervon nachfolgend nicht abgewichen wird.**

### **Festsetzungen zum Hochwasserschutz (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)**

- 1 Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen mit Wohnnutzung muss auf mindestens NHN + 2,75 m liegen.
- 2 Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen mit gewerblicher Nutzung muss auf mindestens NHN + 2,25 m liegen.
- 3 Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter 6.1 oder 6.2 fallen muss auf mindestens NHN + 2,75 m liegen.
- 4 Die Höhe der Oberkante von Verkehrs- und Fluchtwegen muss auf mindestens NHN + 2,25 m liegen.
- 5 Wassergefährdende Stoffe müssen in einer Höhe von mindestens NHN + 2,75 gelagert werden.

### **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

- 1 Als Ersatz für die beseitigten Gehölze sind im Nahbereich des Plangebietes 5 gebietseigene Hochstammbäume (Stammumfang 18-20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **Artenschutzrechtliche Hinweise**

- 1 Die Beseitigung der Linde an der Ostseite des Baufeldes im MI4 ist aus artenschutzrechtlichen Gründen innerhalb des Zeitraumes 01.12. bis 28./29.02. durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vogelbruten oder Fledermäuse vorhanden sind.
- 2 Die sonstigen Gehölzbeseitigungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen innerhalb des Zeitraumes 01.10. bis 28./29.02. durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vogelbruten vorhanden sind.
- 3 Zur Kompensation des Verlustes von dauerhaften Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse sind vor Beseitigung der Gehölze 3 Spalten- und 2 Höhlenkästen als Cluster an den Bäumen im Umfeld des Eingriffes anzubringen (CEF-Maßnahme). Die Kästen sind mindestens jährlich auf Funktionsfähigkeit zu prüfen und zu reinigen.