

7. **Sonstige Pflanzgebote sowie Bestimmungen für Bepflanzungen**
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Alle in den MI-Gebieten und im SO vorhandenen Bäume, für die zeichnerisch der Erhalt festgesetzt wird, sind bei Abgang zu ersetzen. Für erforderliche Ersatzpflanzungen sind Arten aus der Artenauswahl 2 zu nutzen. Ersatzpflanzungen können bis maximal 2m von den festgesetzten Standorten abweichen.

Der Bereich der Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ist mit Oberboden zu überdecken und als Wiesen- oder Rasenfläche zu gestalten.

Im gesamten Geltungsbereich ist die Neupflanzung von Nadelbäumen nicht zulässig.

Artenauswahl 1

Artenauswahl 1
Laubbäume für die Uferbepflanzung der Orla)

Bäume (Hochstamm mit Ballen, 3xv, 12 bis 14cm Stammumfang)

Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Baumweiden	Salix spec.

Artenauswahl 2

(Laubbäume für die Durchgrünung des Geltungsbereichs außerhalb der Uferbepflanzung der Orla)

Bäume (Hochstamm mit Ballen, 3xv, 12 bis 14cm Stammumfang)

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus
Salweide	Salix caprea
Traubenkirsche	Prunus pedis

Artenauswahl 3

(Heckenpflanzung auf der PF2)

Bäume (Heister, 2xv, mind. 200 bis 250cm hoch)

Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Birke	Betula pendula
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelkirsche	Prunus avium
Hainbuche	Carpinus betulus
Wildapfel	Malus sylvestris
Wildbirne	Pyrus pyraeaster

Sträucher (Sträucher, 2xv., mind. 60 bis 100cm hoch):

Eingr. Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweig. Weißdorn	Crataegus laevigata
Hundrose	Rosa canina
Schott. Zaunrose	Rosa rubiginosa
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Purpurweide	Salix purpurea
Liguster	Ligustrum vulgare

8. **Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände**
(§ 9 (2) BauGB)

Zulässige Nutzungen sind in ÖG2 sowie in den Flächen von MI1, die gekennzeichnet sind, da deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, erst nach erfolgter Altlastenuntersuchung sowie ggf. erforderlicher Sanierung von Bodenbelastungen zulässig.

Die zur Renaturierung der Orla notwendigen Vorhaben/Maßnahmen dürfen erst nach und gemäß der Erteilung einer Planfeststellung/Plangenehmigung gemäß Wasserhaushaltsgesetz realisiert werden.

HINWEISE:

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte der Stadt Neustadt an der Orla vom 29.03.2010.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten:

- Gestaltungssatzung vom 03.04.2004
- Erhaltungssatzung vom 23.09.1995
- Sanierungssatzung vom 11.07.1992
- Denkmalliste vom 30.03.2000

In den festgestellten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten der Orla gelten die besonderen Schutzvorschriften des § 78 Wasserhaushaltsgesetz.

Bei Erdarbeiten muss mit dem Auftreten von Bodenfunden sowie sonstigen Befunden gerechnet werden. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz besteht eine unverzügliche Meldepflicht von Bodenfunden an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie.

Der Gebäuderückbau in ÖG2 und im nördlichen Teil von ÖG3 ist erst nach erfolgter artenschutzfachlicher Untersuchung der Abrissobjekte sowie ggf. erforderlicher Festlegung von artenschutzfachlichen Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen und nur im Zeitraum zwischen September und Ende Februar zulässig.

Schädliche Bodenveränderungen sind generell im Planungsgebiet nicht auszuschließen.

BESTIMMENDE RECHTLICHE GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993, Artikel 3 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)