

Teil A-1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung bedeutet:

GE = Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO.

Im GE unzulässig sind

- ▶ Einzelhandelsbetriebe,
- ▶ Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- ▶ Bordelle, Sexshops und Erotikzentren,
- ▶ Tankstellen, sofern sie nicht dem Gewerbebetrieb selbst dienen,
- ▶ Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- ▶ Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- ▶ Vergnügungsstätten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. und §§ 16 - 19 BauNVO)

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen ist durch Planeintrag der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH_{max}) festgesetzt. Als Gebäudehöhe (GH) ist die Schnittkante der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Attika bzw. die Oberkante des Daches definiert. Bezugspunkt für die Höhenbemessung ist die Höhe Normal Null.

Technisch oder funktional bedingt höhere Gebäudeteile dürfen auf maximal 5 % der Dachfläche die maximal zulässige Gebäudehöhe um bis zu 2 m überschreiten.

Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien auf dem Dach dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe ohne Flächenbegrenzung um bis zu 1 m überschreiten.

1.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Im Gewerbegebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Werden Flächen für Pkw-Stellplätze, Flächen für die Feuerwehr, Wege und Hauszugänge versickerungsfähig und begrünt bzw. Nebenanlagen mit Gründächern hergestellt, so dürfen diese auf maximal 20% der Grundstücksfläche die GRZ um die Hälfte ihrer Flächengröße überschreiten (§ 19 Abs. 3 Satz 3 BauNVO).

1.2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Im Gewerbegebiet wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 als Höchstmaß festgesetzt.

Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen und bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt (§ 21a Abs. 1 und 4 BauNVO).

1.2.4 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

Im Gewerbegebiet wird eine maximale Baumassenzahl (BMZ) von 10,0 festgesetzt.

Die Baumasse der Garagengeschosse ist in sonst anders genutzten Gebäuden auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen. Sie bleiben bei der Ermittlung der Baumasse unberücksichtigt (§ 21a Abs. 1 und 4 BauNVO).

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

1.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Baugrenzen.

§ 23 Abs. 3 Satz 3 und Abs. 5 BauNVO gilt ergänzend.

1.3.3 Nichtüberbaubare Grundstücksfläche ¹ (§ 23 Abs. 1 BauNVO i.V.m.§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Zweckbestimmung ¹ ausgeschlossen sind

- ▶ Garagen, überdachte und LKW-Stellplätze, Nebenanlagen und Lagerflächen,
- ▶ PKW-Stellplätze und Zufahrten innerhalb der zeichnerisch umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Davon ausgenommen sind zur Sicherung der technischen Infrastruktur notwendige, untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, nicht jedoch oberirdische Gebäude.

In der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche ~ 1 sind je Baugrundstück maximal zwei Grundstückszufahrten, bei einer Grundstücksgröße ab 1 ha max. vier Grundstückszufahrten, zulässig. Die Breite der Zufahrten (Ein- und Ausfahrten) darf in Summe betragen:

1. bei einer Grundstücksgröße < 1 ha: max. 12 m,
2. bei einer Grundstücksgröße ≥ 1 ha: max. 24 m.

1.4 Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Grundstücksein- und -ausfahrt ist an den festgesetzten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt unzulässig.

1.5 Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Stützbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Auf den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken sind Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers als Aufschüttungen oder Abgrabungen zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenzen sind unterirdische Stützbauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers in einer Breite von max. 0,3 m und einer Tiefe von max. 1 m zulässig.

1.6 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Fläche $\sim L1$ sind Leitungsrechte zu Gunsten des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung zu begründen. In der Fläche $\sim L2$ sind Leitungsrechte zu Gunsten des Leitungsträgers der dortigen Kanaltrasse zu begründen.

1.7 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die zur Sicherung der technischen Infrastruktur erforderlichen Einrichtungen können auf dafür geeigneten Grundstücksflächen, auch wenn sie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nicht ausgewiesen sind, zugelassen werden.

1.8 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Aufenthaltsräume vor Lärmbeeinträchtigungen durch den Gewerbe- und Verkehrslärm sind die technischen Baubestimmungen (VwVTB) nach der DIN 4109-1:2016-07 sowie die DIN 4109-2:2016-07 zu beachten (vgl. A5 der VwVTB). In der Planzeichnung sind die nach DIN 4109-2:2016-07 (erschienen im Beuth-Verlag, Berlin) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel in Form von Lärmpegelbereichen Tag und Nacht als Grundlage für den passiven Schallschutz festgesetzt. Bei der Neuerrichtung oder bei genehmigungsbedürftigen oder kenntnisgabepflichtigen baulichen Änderungen von Gebäuden ist ein erhöhter Schallschutz in Form des bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend der jeweiligen Raumart mit der Baugenehmigung oder im Kenntnisgabeverfahren nachzuweisen.

Von den Anforderungen an das bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach diesen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungs- oder Kenntnisgabeverfahren nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel nach 4109-2:2016-07 an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-2:2016-07 reduziert werden.

1.9 Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Bepflanzungen, Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 18, 20 und 25 BauGB)

1.9.1 Bodenschutz

Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist vor Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen.

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Für Auffüllungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial (Unterboden) zu verwenden. Die bautechnische Eignung des Materials ist durch den Bauherrn eigenverantwortlich

zu prüfen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

1.9.2 Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien

Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen aus Blei, Kupfer oder Zink ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.

1.9.3 Leuchtmittel

Für die Außenbeleuchtung sowie in den öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 K (empfohlen werden entsprechende LED's) in insektendicht eingehausten Lampen einzusetzen.

Zur Beleuchtung der Zufahrtswege, internen Erschließungsflächen, Ladezonen und Eingangsbereiche sind nach unten gerichtete Lichtquellen zu verwenden.

1.9.4 Niederschlagswasser

Soweit unter Beachtung des Wasserschutzgebiets und sonstiger wasserrechtlicher Rechtsvorschriften zulässig

- ▶ sind die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen,
- ▶ ist das Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen gemeinsam mit den Niederschlagsabwässern der öffentlichen Straßenverkehrsflächen in einer getrennten Regenwasserkanalisation abzuleiten, sofern es nicht bereits verdunstet ist oder fachgerecht gesammelt und genutzt wird.

Hinweis: Es ist vorgesehen, dass dieser nördlich des Geltungsbereichs in einem Regenrückhaltebecken mit Filtersohle gereinigt und anschließend gedrosselt über die bestehende Regenwasserkanalisation in den Treschklinger Bach eingeleitet wird. Für eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser und die Einleitung des gereinigten Niederschlagswassers in den Treschklinger Bach wird von der Stadt Bad Rappenau eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis beim Landratsamt Heilbronn, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragt.

Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, (z.B. Tankstellen, Autowaschanlagen, Waschplätze) sind einzuhausen bzw. zu überda-

chen. Ein Anschluss dieser Flächen an das Kanalisationsnetz zur Regenwasserableitung ist nicht zulässig.

Auf den Dachflächen von Gewerbebetrieben dürfen keine Anlagen aufgestellt werden, in welchen insbesondere wassergefährdende Stoffe verwendet werden oder Abwasser anfallen kann.

Sickergruben als Klärgrube (zur Regenwasserversickerung oder zur autonomen Entwässerung von Schwarzwasser oder von Abwasser) sind unzulässig.

1.9.5 Vogelschutzmaßnahmen

Bei innerhalb der Vogelbrutzeit beginnenden Bauarbeiten muss zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung von Vögeln verhindert werden, dass Vögel, insbesondere die Feldlerche, in der Fläche brütet. Sofern dies nicht anderweitig ausgeschlossen ist, muss vorher bis Mitte Februar die Eingriffsfläche gemäht und dauerhaft freigehalten sowie ab Anfang März mit Pfosten mit einer Endhöhe von mindestens 1,5 m in einem Raster von 15 m überstellt werden, welche am oberen Ende mit Flatterband versehen werden.

1.9.6 Bepflanzungen in den Straßenverkehrsflächen

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind mindestens 3 % der Fläche als Vegetationsfläche mit Bewuchs anzulegen.

1.9.7 Grünflächen

Zeichnerisch sind öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmungen ´Grünland´ (G) festgesetzt. Diese sind insgesamt mit einer Regiosaatgutmischung gesicherter Herkunft mit einem höherem Ackerkräuteranteil (mind. 50% Feldblumen) als Fettwiese anzusäen. Die Wiesenfläche ist zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

1.9.8 Bepflanzungen auf den Baugrundstücken

Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die nachfolgend festgesetzten Baumpflanzungen werden dabei angerechnet.

Auf den Baugrundstücken ist pro 10 PKW-Stellplätze mindestens ein Baum an diesen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung ´1, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Dies gilt nicht für die Grundflächen zulässiger Anlagen nach der Festsetzung 1.3.3.

Die zeichnerisch umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind insgesamt mit Saatgut gesicherter Herkunft auf dem Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ als Fettwiese, die mit Regiosaatgutmischung gesicherter Herkunft mit einem höherem Ackerkräuteranteil (mind. 50% Feldblumen) anzusäen ist, und mit Sträuchern auszubilden. Auf der Fläche oder maximal 5 m von dieser entfernt ist mindestens alle 30 m ein Baum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die nach der vorzunehmenden Bepflanzung verbleibende Wiesenfläche ist zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Die Gebäudedächer bis 7° Dachneigung – inkl. der Dächer von Garagen und Carports – sind auf mindestens 85 % ihrer Flächen, ausgenommen der Dachfensterflächen, untergeordneten Vordächer am Gebäude und der Dächer von Nebenanlagen, dauerhaft als Gründächer mit Dachbegrünung auszubilden mit Substratstärken von mindestens 10 cm. Auf Gewerbehallendächern mit Spannweiten über 10 m darf die Mindestsubstratstärke auf das Mindestmaß von 6 cm und eine Gesamtaufbauhöhe von mindestens 8 cm reduziert werden. In Bereichen von Solaranlagen auf dem Dach darf von der Dachbegrünung abgesehen werden.

1.9.9 Allgemeine Vorgaben für Bepflanzungen

Bei den Gehölzpflanzungen ist Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden (hier: Herkunftsgebiet 7, Süddeutsches Hügel- und Bergland). Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind gebietsheimische hochstämmige, standortgerechte und klimaverträgliche Laub- oder Obstbäume mit mindestens 16/18 cm Stammumfang zu wählen. Die Gehölze sind aus den folgenden Pflanzlisten zu wählen:

Gehölzanzpflanzungen in Vegetationsflächen:

► Bäume:

Feld-Ahorn (Acer campestre), Spitz-Ahorn (Acer platanoides)*, Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)*, **Schwarz Erle (Alnus glutinosa)***, **Hänge-Birke (Betula pendula)***, **Hainbuche (Carpinus betulus)***, Rotbuche (Fagus sylvatica)*, **Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior)***, **Zitterpappel (Populus tremula)***, **Vogel-Kirsche (Prunus avium)***, Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus),

Trauben-Eiche (Quercus petraea)*, Stieleiche (Quercus robur)*, Silber-Weide (Salix alba), Sal-Weide (Salix caprea), Grau Weide (Salix cinerea), **Purpur-Weide (Salix purpurea), Fahl-Weide (Salix rubens),** Mandel-Weide (Salix triandra), Korbweide (Salix viminalis), Speierling (Sorbus domestica), Elsbeere (Sorbus torminalis), Winter-Linde (Tilia cordata)*, **Feld-Ulme (Ulmus minor).**

Hinweis: Durch Fettschrift hervorgehoben sind die Arten, die bei den Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt werden sollen, weil sie in Baden-Württemberg von Natur auf weit verbreitet sind und weil ihnen zugleich bei der Pflanzung von Gehölzbeständen in der freien Landschaft eine besondere Bedeutung zukommt. Bei den mit "" gekennzeichneten Gehölzen sind die im Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) definierten Herkunftsgebiete zu berücksichtigen.*

► Sträucher:

Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana), Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), **Gewöhnliches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),** Faulbaum (Frangula alnus), **Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Schlehe (Prunus spinosa), Echte Hunds-Rose (Rosa canina),** Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Trauben-Holunder (Sambucus racemosa), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).

Straucharten sind in der Qualität leichte Sträucher oder Heister, mit einem Abstand von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen.

Baumpflanzungen im Bereich befestigter Flächen:

Feldahorn (Acer campestre ´Elsrijk´), Spitzahorn (Acer platanoides ´Allershau-sen´), Kegelförmiger Spitzahorn (Acer platanoides ´Cleveland´), Säulenförmiger Spitzahorn (Acer platanoides ´Columnare´), Kugelspitzahorn (Acer platanoides ´Globosum´), Spitzahorn (Acer platanoides ´Olmsted´), **Purpur-Erle (Alnus spaethii),** Felsenbirne (Amelanchier arborea ´Robin Hill´), **Robinie (Brobinia pseudoacacia ´Sandraudiga´),** Pyramiden-Hainbuche (Carpinus betulus ´Fastigiat-a´), Esche (Fraxinus excelsior ´Geessink´), Kugelesche (Fraxinus excelsior ´Globo-sa´), Nichtfruchtende Straßenesche (Fraxinus excelsior ´Westhof´s Glorie´), Blumenesche (Fraxinus ornus), Blumenesche (Fraxinus ornus ´Rotterdam´), Dornenlose Gleditschie (Gleditsia triacanthos ´Inermis´), Dornenlose Gledit-schie (Gleditsia triacanthos ´Shademaster´), **Gleditschie (Gleditsia triacanthos ´Skyline´),** Amberbaum (Liquidamber styraciflua), Amberbaum (Liquidamber styraciflua ´Paarl´), Scharlach-Apfel (Malus tschonoskii), Hopfenbuche (Ostrya

carpinifolia), Pyramidenpappel (*Populus nigra italica*), Traubenkirsche (*Prunus padus* 'Schloss Tiefurt'), Zierkirsche (*Prunus schmittii*), Traubeneiche (*Quercus petraea*)*, Stielsäuleneiche (*Quercus robur fastigiata*), Schmale Pyramideneiche (*Quercus robur fastigiata koster*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), **Zerreiche (*Quercus cerris*)**, Kegelakazie (*Robinia pseudoacacia bessonianna*), Robinie (*Robinia pseudoacacia nyirsegi*), Robinie (*Robinia pseudoacacia semperflorens*), Kugelakazie (*Robinia pseudoacacia umbraculifera*), Mehlbeere (*Sorbus aria magnifica*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia brouwers*), Thüringische Säulen-Mehlbeere (*Sorbus thuringiaca fastigiata*), Amerikanische Linde (*Tilia americana nova*), Dichtkronige Winterlinde (*Tilia cordata erecta*), **Amerikanische Stadtlinde (*Tilia cordata greenspire*)**, **Amerikanische Stadtlinde (*Tilia cordata rancho*)**, **Winterlinde (*Tilia cordata elvo*)**, Krimlinde (*Tilia euchlora*), Holländische Linde (*Tilia europaea*), **Silberlinde (*Tilia tomentosa brabant*)**, **Kaiserlinde (*Tilia europaea pallida*)**, **Kegellinde (*Tilia flavescens glenleven*)**.

*Hinweis: Durch Fettschrift hervorgehoben sind die Arten, die gemäß der GALK-Straßenbaumliste mit Stand vom 14.10.2020 als im Straßenraum gut geeignete Baumart bewertet sind. Die sonstigen sind als geeignet bewertet, wobei einzig die Traubeneiche (gekennzeichnet mit *) gebietsheimisch ist.*

Darüber hinaus können die folgenden gebietsheimischen Baumarten verwendet werden, sofern sie im Einzelfall standortgerecht sind:

Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winter-Linde (*Tilia cordata*).

Hinweis: Die GALK-Straßenbaumliste trifft Aussagen zu den Standortanforderungen.

Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Den Bauantragsunterlagen ist ein Außenanlagenplan beizulegen. Alle vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme als abgeschlossen nachzuweisen.

1.10 Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die in der Festsetzung 1.9.6 und 1.9.7 festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB festgesetzt.

Darüber hinaus werden dem Bebauungsplan die folgenden externe Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:

- ▶ Verbesserung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und des Nahrungsangebotes, insbesondere für die beiden Vogelarten Feldlerche und Rebhuhn im Talraum Treschklinger Bach. Hierfür werden insgesamt 4.500 m² Blühstreifen in den umliegenden Gewannen angelegt. Die Blühstreifen sind mit einer Breite von mindestens 10 m und einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft einzusäen und anzulegen. Die Blühstreifen sind dauerhaft anzulegen und zu pflegen.

Hinweis: Damit die Blühstreifen angenommen werden und um Störungen zu vermeiden, werden die Streifen in ausreichenden Abständen zu Gehölzen und häufig begangenen Wegen angelegt. Das Anlegen der Blühstreifen ist zu dokumentieren. Innerhalb des ersten, dritten und fünften Jahres soll durch ein Monitoring der Bestand, die Entwicklung der Flächen sowie die Bestandsentwicklung der beiden Vogelarten dokumentiert werden.

- ▶ 386.483 Ökopunkte aus der Maßnahme "Amphibienleiteinrichtung K3947 Siegelsbach-Neckarmühlbach".

Die Gesamtkosten der festgesetzten Ausgleichmaßnahmen werden anteilig entsprechend den folgenden Gesamtflächengrößen verteilt:

- ▶ zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO auf den Baugrundstücken und
- ▶ maximal zulässiger Versiegelungsgrad auf den Verkehrs- und Grünflächen bei hälftiger Anrechnung von Teilversiegelung.