

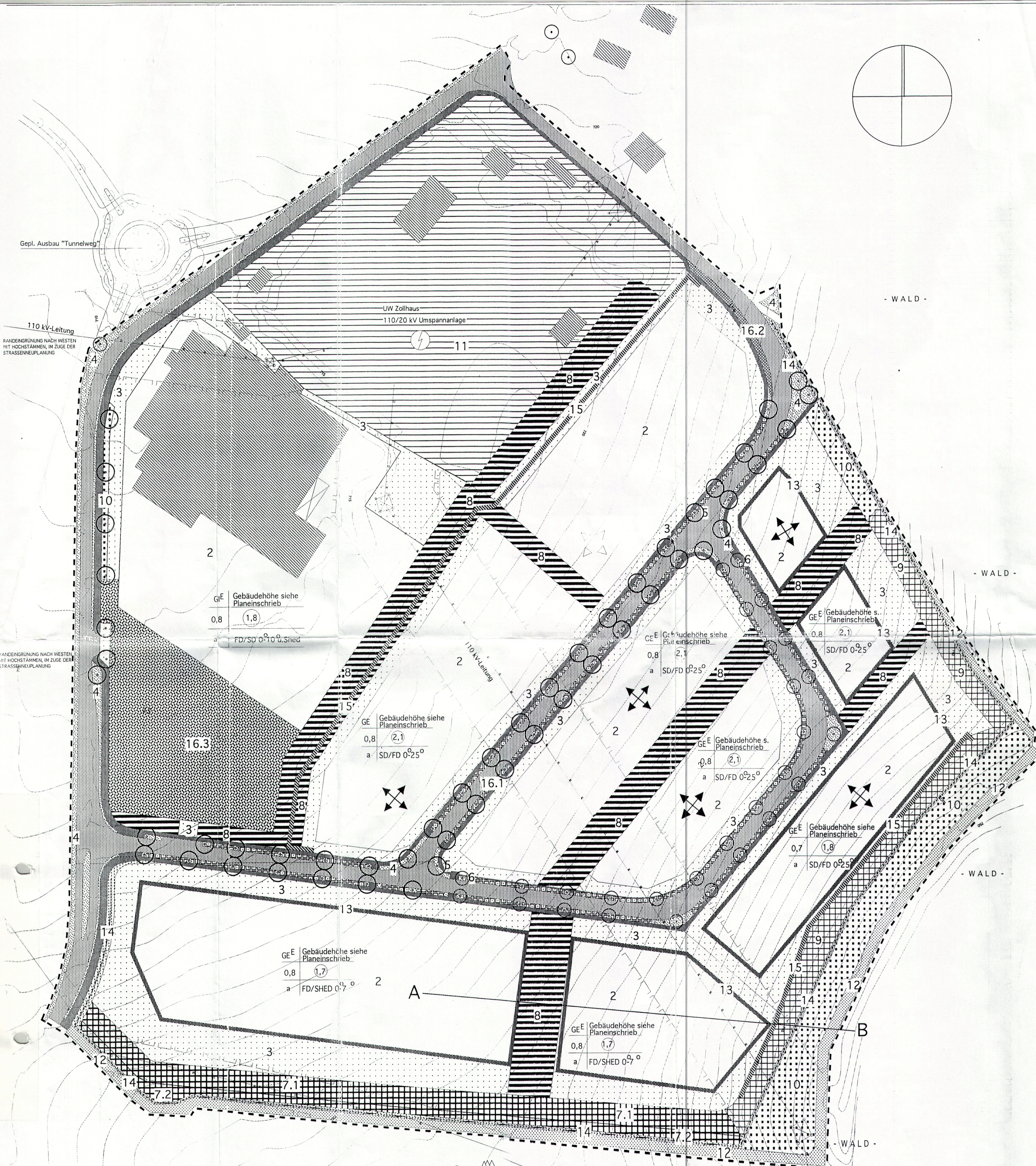
LEGENDE

PLANUNG

- PFLANZBINDUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE / VORGÄRTEN
- GRÜNFLÄCHEN IM VERKEHRSRAUM
- PFLANZGEBOT - GROSCHKRONIGE BÄUME
- PFLANZGEBOT - KLEINKRONIGE BÄUME
- RANDEINGRÜNUNG HECKENARTIG - PRIVAT
- RANDEINGRÜNUNG HECKENARTIG - ÖFFENTLICH
- PFLANZGEBOT BÖSCHUNGEN, HECKENARTIG
- AUSBILDUNG EINES WALDSAUMS - PRIVAT
- KRAUTSAUM - MAGERE AUSPRÄGUNG
- WEG WASSERGEBUNDEN / GRASWEG
- DACHENTWÄSSERUNG ÜBER GRABEN
- WASSERGRÄBEN
- NATURSTEINMAUER
- STELLFLÄCHE - BEGRÜNT
- LKW-STELLFLÄCHE - ASPHALTIERT
- STELLPLATZ FA. LUTZ
- WEGE
- ERSCHEIDUNGSSTRASSE
- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES

ERLÄUTERUNGEN

1. Pflanzbindung für Einzelbäume, § 9 (1) 25 b BauGB
Die vorhandenen Bäume sind zu schützen und zu erhalten. Der Schutzbereich umfasst die Pflanze sowie den Bereich der Kronentraufe (s. pfb 1).
2. Überbaubare Flächen, §§ 10 und 73 (1) 5 LBO
Soweit diese Flächen nicht überbaut oder anderweitig genutzt werden, sind sie als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
3. Nichtüberbaubare Grundstücksfläche, Vorgärten, § 73 (1) 5 LBO, §§ 9 (1) 20 BauGB
Die so ausgewiesenen Flächen sind aus Gründen der Gestaltung des Ortsbildes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht unterbaut werden. Die Maßnahme dient ebenso dazu, das Kleinklima im Gebiet ausgewogener zu gestalten.
4. Grünflächen im Verkehrsraum, §§ 9 (1) 15 und 9 (1) 25 a BauGB
Die so ausgewiesenen Flächen sind als öffentliche Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Festsetzung ist eine Maßnahme zur Gestaltung des Ortsbildes (s. Pflanzliste 1, pfg 8).
5. Pflanzgebot - Großkronige Bäume -, § 9 (1) 25 a BauGB
Pflanzgebot für die Anpflanzung von großkronigen Bäumen heimischer und standortgerechter Arten (s. Pflanzliste 2). Die Standorte sind im Wurzelbereich so auszubilden, daß pro Baum mindestens ein Wurzelraum von 2 cm gewährleistet ist. Die Standorte sind bindend, können jedoch aus funktionellen Gründen (Zufahrten, Zuwege) seitlich um max. 2 m beidseitig verschoben werden (pfg 1).
6. Pflanzgebot - Kleinkronige Bäume -, § 9 (1) 25 a BauGB
Es gilt die Ziffer 5 entsprechend (s. Pflanzliste 2, pfg 2).
7. Randeingrünung heckenartig, §§ 9 (1) 25 a und 9 (1) 20 BauGB
Die so festgesetzten Flächen sind als Pflanzgebot auszuweisen. Die Pflanzungen sollen den Übergang zu den angrenzenden Strukturen landschaftsrechtlich gestalten, und sowohl einen gefälligen Abschluß, als auch eine landschaftsrechtliche Einbindung der Baumaßnahme sicherstellen (siehe pfg 4).
- 7.1 Pflanzgebot Randeingrünung heckenartig - privat -
Die so ausgewiesenen Flächen sind mit Arten des Ligustro-Prunetum bzw. der entsprechenden Wald-Gesellschaft, stufig und heckenartig zu bepflanzen (s. Pflanzliste 3). Es soll ein landschaftsrechtlicher Übergang an der Hangkante der landschaftlich sensiblen Stufenrandsituation aufgebaut werden. Die Maßnahme dient der Schaffung landschaftstypischer Biotopie insbesondere für die Avifauna. Die Festsetzung dient als Ausgleichsmaßnahme.
- 7.2 Pflanzgebot Randeingrünung heckenartig - öffentlich -
Die so ausgewiesenen Flächen sind mit Arten des Ligustro-Prunetum bzw. der entsprechenden Wald-Gesellschaft, stufig und heckenartig zu bepflanzen (s. Pflanzliste 3). Es soll ein landschaftsrechtlicher Übergang an der Hangkante der landschaftlich sensiblen Stufenrandsituation aufgebaut werden. Die Maßnahme dient der Schaffung landschaftstypischer Biotopie insbesondere für die Avifauna. Die Festsetzung dient als Ausgleichsmaßnahme.
8. Heckenartige Böschungsbepflanzung, §§ 9 (1) 18 b), 20 und 25 a BauGB
Innerhalb des Grenzbereiches sind Böschungen heckenartig mit heimischen Gehölzen (s. Pflanzliste 4) zu bepflanzen. Die Maßnahme dient der Schaffung landschaftstypischer Biotopie, darüberhinaus gewährleistet die Bepflanzung die geomorphologische Gliederung des Binnenraums in der Längsrichtung (s. pfg 5).
9. Pflanzgebot Waldsaum, § 9 (1) 25 a BauGB
Es soll eine natürliche Saumsituation aufgebaut werden, wobei die Mindestbreite der Freihaltefläche insgesamt 30 m (einschl. Ziffer 10) beträgt (Waldsaum). Die so ausgewiesenen Flächen sind mit Arten des artenreichen Tannenmischwaldes (mit Eiche) zu bepflanzen (s. Pflanzliste 5, pfg 9).
10. Pflanzgebot Krautsaum - magere Ausprägung, §§ 9 (1) 20 und 25 a BauGB
Die so ausgewiesenen Flächen sind als magerer Krautsaum auszubilden (Ansatz - 28. Heublumenraas). Mit dieser Maßnahme sollen die, dem Wald vorgelagerten Flächen mit Halbrockenrasen freigehalten und strukturell ergänzt werden (s. pfg 3).
11. Flächen für Versorgungsanlagen, § 9 (1) 13 BauGB
12. Weg mit wassergebundener Decke oder als Grasweg belassen (Wanderweg).
13. Dachentwässerung, § 9 (1) 20 BauGB
Bei so ausgewiesenen Flächen soll das Oberflächenwasser der Dächer durch z.B. überdeckte Rigolen in das offene Grabensystem abgeben werden bzw. versickern können (siehe auch Ziffer 14). Diese Maßgabe stellt einen Ausgleich für den Verlust an nichtversickerter Fläche dar und soll als Bestandteil des Gesamtentwässerungskonzeptes desselbe entstehen.
14. Wassergräben, § 9 (1) 20 und 25 a BauGB
Die so ausgewiesenen Flächen dienen der Aufnahme von Oberflächenwasser bzw. Wasser, der durch Ziffer 13 bestimmten Fläche mit "Dachentwässerung". Das Wasser soll im Graben/Bach weitgehend versickern, bei Starkregen wird ein Ausguss für den Verlust an nichtversickerter Fläche dar und soll als Bestandteil des Gesamtentwässerungskonzeptes desselbe entstehen. Der Grabenrand ist - wo dies flächenmäßig möglich ist - mit standortgerechten Stäuchern zu bepflanzen (s. Pflanzliste 7, pfg 6).
15. Natursteinmauer, § 9 (1) 25 a BauGB, § 73 (2) 1 i.V.m. § 52 (1) 27 LBO
Ein Natursteinmauerwerk ist funktionslos missig oder als Verkleidungsmittel auszubilden. Max. Höhe über Mauer oder gewöhnlichem Niveau: 3 Meter. Die Ansichtsfächen der Mauer sind mit heimischen Kletterpflanzen und überhängenden Gehölzen zu begrünen (Pflanzliste 6). Die Maßnahme dient zur optischen Einbindung der Mauer und ökologischen Differenzierung des Standortes (siehe pfg 7).
16. Stell- und Parkierungsflächen, §§ 1 (5) 4. und 7. und 9 (1) 20 BauGB
- 16.1 Stell- und Parkierungsflächen - begrünt.
Bei so ausgewiesenen Flächen sind wasserundurchlässig und begrünt zu gestalten. Das Verhältnis von Traggerüst zur unbefestigten Fläche muß mindestens 1 : 1 betragen. Die Festsetzung ist eine Maßnahme zur Gestaltung des Ortsbildes und dient zur Verbesserung des Kleinklimas.
- 16.2 Stell- und Parkierungsflächen - asphaltiert.
Die so ausgewiesenen Flächen (LKW-Stellplätze) sind aus Gründen des Grundwasserschutzes asphaltiert auszuführen.
- 16.3 Stellplatzfläche der Fa. Lutz, § 9 (1) 25 a BauGB
Die so ausgewiesenen Flächen sind wasserundurchlässig und begrünt zu gestalten. Das Verhältnis von Traggerüst zur unbefestigten Fläche muß mindestens 1 : 1 betragen. Die Fläche kann hier alternativ auch als Schotterfläche ausgebildet sein.
Für jede 5 Stellplätze ist auf der Fläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Die Festsetzung ist eine Maßnahme zur Gestaltung des Ortsbildes und dient zur Verbesserung des Kleinklimas (s. Pflanzliste 2, pfg 10).
17. Festsetzungen zur Gestaltung entsprechend § 73 LBO
- 17.1 Einfriedigungen, § 73 (1) 5 LBO
Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Flächen müssen von der Grundstücksgrenze 1 m abgesetzt werden, in der Art von Feldhecken und darin einbezogene Maschen- und Knüpfdrähtzäune bis 80 cm Höhe. Die Einfriedigungen zur Landschaft hin sind ebenso zu behandeln, jedoch als Maschen- bzw. Knüpfdrähtzäune mit weiten Maschen in Bodennähe (Durchlaß für Kleinsäuger) auszuführen.
- 17.2 Fassadenbegrünung, § 73 (1) 1 LBO
An fensterlosen Wänden und Fassaden ab einer Fläche von 40 qm, sind die Wände mit kletternden und rankenden Gehölzen zu bepflanzen



GE Gebäudehöhe siehe
Planeinschrieb
0,8 (1,8)
a FD/SD 0°/10°

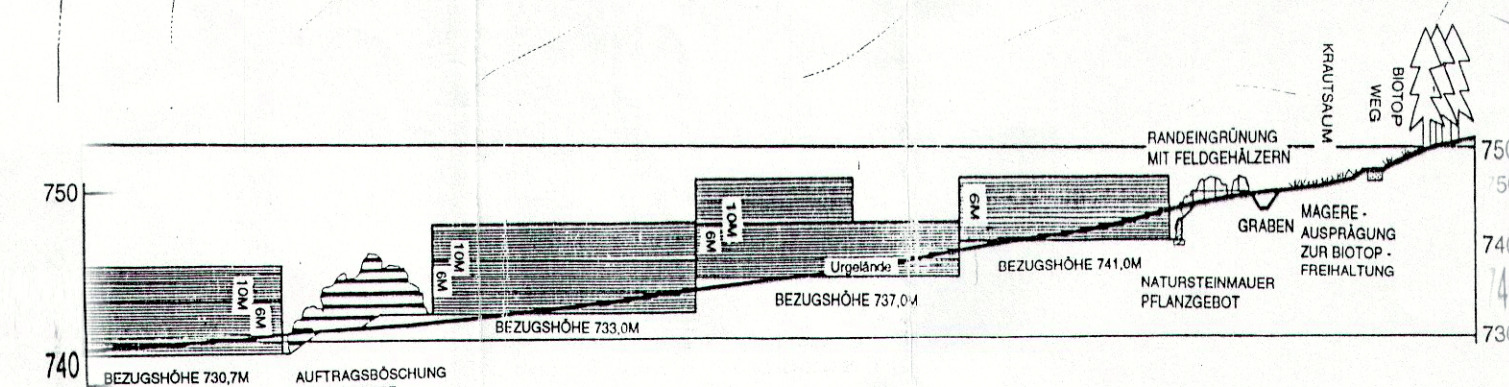
GE Gebäudehöhe siehe
Planeinschrieb
0,8 (2,1)
a SD/FD 0°/25°

GE Gebäudehöhe siehe
Planeinschrieb
0,7 (1,8)
a SD/FD 0°/25°

GE Gebäudehöhe siehe
Planeinschrieb
0,8 (1,7)
a FD/SHED 0°/7°

GE Gebäudehöhe siehe
Planeinschrieb
0,8 (1,7)
a FD/SHED 0°/7°

SCHNITT A - B



PS GESELLSCHAFT FÜR
BAULANDERSCHLIESSUNG mbH
Willi-Bleicher-Str. 3
73033 Göppingen
Tel. 07161/97810-0 Fax 07161/97810-33

21.10.93	R.B.
23.10.93	R.B.
31.04.94	R.B.
14.08.94	R.B.
24.08.94	R.B.

AUFTRAG
FA, PS FÜR DIE
STADT BLUMBERG

PLAN
GDP VOGELHEID
GRÜNDUNGSPLAN
- ENTWURF -

M 1:1000 R.B.