

# Grünordnungsplan "Knäuleshof"



## Legende

- Grenze des Bearbeitungsgebietes
- Baulinie, Baugrenze Gebäude, z.T. begrünte Dachflächen, nicht bebaute Flächen werden gärtnerisch angelegt, Flächen mit Pflanzgeboten siehe "grünordnerische Festsetzungen"
- Landschaftsschutzgebiet
- Verkehrsbegleitendes Grün
- Befestigte Fläche, Verkehrsfläche
- offenerporiger Belag
- Grasweg (Feldweg)

## Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	-
Bauweise	Dachform/-neigung
max. Wandhöhe	

  

A	B
WA II	WA I
0,4 -	0,4 -
SD 20-35° PD 10-15°	SD 20-35° PD 10-15°
WHmax. = 7,00 m	WHmax. = 4,50 m

  

C	D
WA II	WA II
0,4 -	0,35 -
a PD 10-15° FD	a SD 20-35° PD 10-15°
WHmax. = 8,20 m	WHmax. = 8,20 m

Übernommen aus dem Bebauungsplan von AGOS

## Ausgleichskonzeption

- M 1**  
Maßnahme 1 (Pflanzgebot 1)  
Ausgleichsmaßnahme Anlage einer Streuobstwiese. Neuanlage einer Streuobstwiese auf Ackerflächen sowie Ergänzungspflanzungen eines Streuobststrickes. Entwicklung einer Salbei-Glatthaferwiese, Extensivierung, Reduzierung des Düngereintrags. Verbot von Biozideinsatz.  
Fläche: ca. 3.350 m<sup>2</sup>
- M 2**  
Maßnahme 2 (Pflanzgebot 2)  
Neuanlage von Gehölzstrukturen zum Ausgleich für den Verlust eines Gebäuchs, Entwicklung von Baumstrukturen und Grünland  
Fläche: ca. 900 m<sup>2</sup>
- M 3**  
Maßnahme 3 (Pflanzgebot 3 und 4)  
Ausgleichsmaßnahme Retention und Gehölzstrukturen, Zwischenspeicherung von Oberflächenwasser in naturnah angelegter Retentionsmulde, Neuanlage von Gehölz- und Baumstrukturen  
Fläche ca. 2.140 m<sup>2</sup>

## Grünordnerische Festsetzungen

- pfg 1** Streuobstwiese als Ausgleichsflächen § 9 (1) 15 BauGB  
Je angefangene 150 m<sup>2</sup> Fläche ist ein hochstämmiger Obstbaum lokaltypischer Sorte oder ein Wildobstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzenliste 1). Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ansaat einer Salbei-Glatthaferwiese. Die Wiese ist extensiv zu bewirtschaften, d.h. maximal 2 Schnitte pro Jahr, Verbot von mineralischer Düngung und Einsatz von Bioziden. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist unzulässig. Die Festsetzung dient zur Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme.
  - pfg 2** Gehölzstruktur als Ausgleichsflächen § 9 (1) 15 BauGB  
Die gekennzeichneten Flächen sind mit Sträuchern und Bäumen in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen, entsprechend der Pflanzenliste 2 und 3. Der Abstand der Gehölze muss 1 bis 1,5 m betragen und mindestens 3 Reihen umfassen. Die Gehölze sind freiwachsend zu unterhalten, ein Krautsaum ist zuzulassen. Es gilt das Verbot von mineralischer Düngung und Biozideinsatz. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist unzulässig. Die Festsetzung dient zur Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft und der Ortsrandgestaltung sowie als Ausgleichsmaßnahme.
  - pfg 3** Gehölzstrukturen mit Retention als Ausgleichsfläche § 9 (1) 15 BauGB  
Die Retentionsflächen sind mit Landschaftsrasen anzuzäunen und als Grünland zu unterhalten. Umgebende Flächen sind mit Sträuchern in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen, die Artensammlung ist der Pflanzenliste 3 zu entnehmen. Der Abstand der Gehölze soll 1 bis 1,5 m betragen und mindestens 2 Reihen umfassen. Die Gehölze sind freiwachsend zu unterhalten, ein Krautsaum ist zuzulassen. Es gilt das Verbot von mineralischer Düngung und Biozideinsatz. Die Errichtung von baulichen Anlagen ist unzulässig. Die Festsetzung dient zur Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft, der Wasserrückhaltung sowie als Ausgleichsmaßnahme.
  - pfg 4** Randbereiche von Gartenanlagen § 9 (1) 15 BauGB  
Die Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzenauswahl richtet sich nach den Pflanzenlisten 1, 2 und 3. Pro 200 m<sup>2</sup> Pflanzgebotfläche pfg 4 ist ein heimischer Obstbaum oder Laubbau zu pflanzen. Die durch Pflanzgebot vorgesehenen Bäume werden hierbei angerechnet. Die Errichtung von Maschendrahtzäunen bis 1,0 m Höhe ist zulässig. Bauliche Anlagen und Terrassen sind unzulässig. Die Festsetzung dient zur Einbindung in die freie Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme.
  - pfg 5** Hausgärten § 9 (1) 15 BauGB  
Die gekennzeichneten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Umgebende Flächen sind mit Sträuchern in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen, die Artensammlung ist der Pflanzenliste 3 zu entnehmen. Pro 200 m<sup>2</sup> Pflanzgebotfläche pfg 5 ist ein heimischer Obstbaum oder Laubbau zu pflanzen. Die durch Pflanzgebot vorgesehenen Bäume werden hierbei angerechnet. Bauliche Anlagen (max. 6m<sup>2</sup> Fläche und 15 m<sup>2</sup> unbaubarer Raum) und Terrassen bis 15 m<sup>2</sup> Fläche sind zulässig. Sämtliche Beläge sind offenerporig zu gestalten. Die Festsetzung dient zur Gestaltung der Gartenbereiche und der Durchgrünung des Wohngebietes.
  - pfg 6** Pflanzgebot Vorgartenbereiche von Hausgärten  
Die gekennzeichneten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Errichtung von Maschendrahtzäunen bis 1,0 m Höhe ist möglich. Müllstandorte, Hauszugänge und Terrassen sind zulässig. Sämtliche Beläge sind offenerporig zu gestalten.
  - pfg 7** Begrünter Lärmschutzwall § 9 (1) 11 BauGB  
Die Lärmschutzanlage ist mit heimischen Pflanzenarten zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.  
Die Festsetzung dient dem Schallschutz.
  - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz § 9 (1) 15 BauGB**
  - Pflanzbindung Einzelbaum § 9 (1) 25 a BauGB**  
Die gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Obstbaumstämme zu ersetzen und dauernd zu erhalten (Pflanzenliste 1). Während der Bauphase sind die Bäume gemäß DIN 18920 ausreichend vor Beschädigungen zu schützen.
  - Pflanzgebot Einzelbaum § 9 (1) 25 a BauGB**  
Die durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte Laubbäume (Pflanzenliste 2) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.  
Die Festsetzung dient zur Gestaltung und Durchgrünung des Straßenraumes und des Wohngebietes.
- Festsetzungen ohne zeichnerische Darstellung:**
- Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,0 m sind Naturstein-Trockenmauer herzustellen. (§ 74 (1) LBO)
  - Stützmauern für Sockel-/Untergeschosse und Tiefgaragen bis zu einer Höhe von 2,8 m sind unabhängig von ihrer statischen Konstruktion auf der Sichtseite landschaftsgerecht auszubilden: Natursteinverblendung, Vormauerung mit Planzelementen.
  - Einfriedigungen sind aus entweder aus Sträuchern (Pflanzenliste 3) oder als begrünter Maschendrahtzaun bis max. 1,0 m Höhe zugelassen. (§ 74 (1) LBO)
  - Putz- und Flachdächer bis 12° sind flächendeckend mit einer Extensivbegrünung zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachbegrünungen müssen im Mittel durchwurzelbare Aufbauten von mindestens 15 cm aufweisen (Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus), wobei die Dicke der Vegetationstragschicht im Mittel mindestens 10 cm betragen muß, so dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist. Sie muß in ihrem Gesamtaufbau eine Wasseraufnahmekapazität von mindestens 35 l/m<sup>2</sup> aufweisen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)
  - Unterirdische Garagen sind vollflächig mindestens 0,5 hoch mit Erdmaterial zu überdecken und zu begrünen. (§ 9 (1) 25 a BauGB)
  - Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu entsiegeln und in Vegetationsflächen umzugestalten.

## Bebauungsplan "Knäuleshof" (Entwurf)

**Grünordnungsplan**

Maßstab im Original: 1:500

Gemeinde Aichwald

Planungsgruppe Ökologie und Information  
Nürtinger Straße 32 72669 Unterringen  
Tel. 07022-261157 Fax: 67573 mail: oekoinfo@t-online.de

23. März 2005  
23. Januar 2006

