Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Sauerbrunnen, 5. Änderung" in Crailsheim

Grünorderische Festsetzungen

PZG — PZG Pflanzgebot für Hecken § 9 (1) 15 BauGB
Auf den im Planteil mit PFZ festgesetzten Flächen für Hecken sind Gehölze vollflächig anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzgebot für Einzelbäume § 9 (1) 15 BauGB
An den im Planteil festgesetzten Standorten für Einzelbäume im Bereich der privaten Baugrundstücken sind Laubbäum zu pflanzen. Abweichung von den im Planteil festgesetzten Standorten sind bis zu 2,00 m zulässig, wenn die Anzahl der Bäume und das Gestaltungsprinzip beibehalten sowie erforderliche Abstände zu Leitungstrassen eingehalten werden.
An den im Planteil festgesetzten Standorten für Einzelbäume entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf öffentlicher Fläche hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 20-25 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) in Alleebaumqualität zu pflanzen.
Auf den Baugrundstücken, auf denen im Planteil keine Standorte für das Anpflanzen von Einzelbäumen festgesetzt sind, sind je angefangene 400 Quadratmeter Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) sowie 5 Sträucher zu pflanzen. Pflanzenauswahl: siehe Pflanzlisten im Texteil zum Bebauungsplan.

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz

Festsetzungen ohne zeichnerische Darstellung:

3egrünung von Baugrundstücken
Mindestens 20 % der Baugrundstücksflächen sowie alle unbebauten und unbefestigten Grundstücksflächen (soweit für sie keine weitergehenden Festsetzungen getroffen sind) sind als Grünflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen von Pflanzgeboten nach anderen Ziffern können angerechnet werden.

3egrünung von Stellplatzanlagen
Bei der Anlage von Stellplätzen ist nach je 3 angefangenen Pkw-Stellplätzen mindestens ein Laubbaum anzupflanzen. Die Bäume sind zwischen den Stellplätzen anzupflanzen. Es sind hochstämmige, Laubbäume (in Alleebaumqualität) mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Die Bäume sind in einem nicht überfahrbaren Pflanzbeet anzupflanzen. Gegen das Befahren sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Die einzelnen Pflanzflächen müssen jeweils mindestens 10 m² betragen und sind dauerhaft zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind überfahrbare Baumscheiben mit Rostabdeckungen mit mind. einer Fläche von 10 m².

3egrünung von Parkanlagen
Innerhalb der im Planteil mit „Parkanlage" gekennzeichneten Flächen sind öffentliche Grünflächen Bäumen, Sträuchern sowie mit Wegen, Plätzen und befestigten Sitzbereichen zulässig.

3egrünung von Stellplatzanlagen
Innerhalb der im Planteil mit „Spielplatz" gekennzeichneten Flächen sind Bäume, Sträucher sowie Spielplätze für unterschiedliche Altersgruppen und einer entsprechenden Ausstattung zulässig.

Festsetzungen ohne Darstellung:

Garagen, Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze und Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

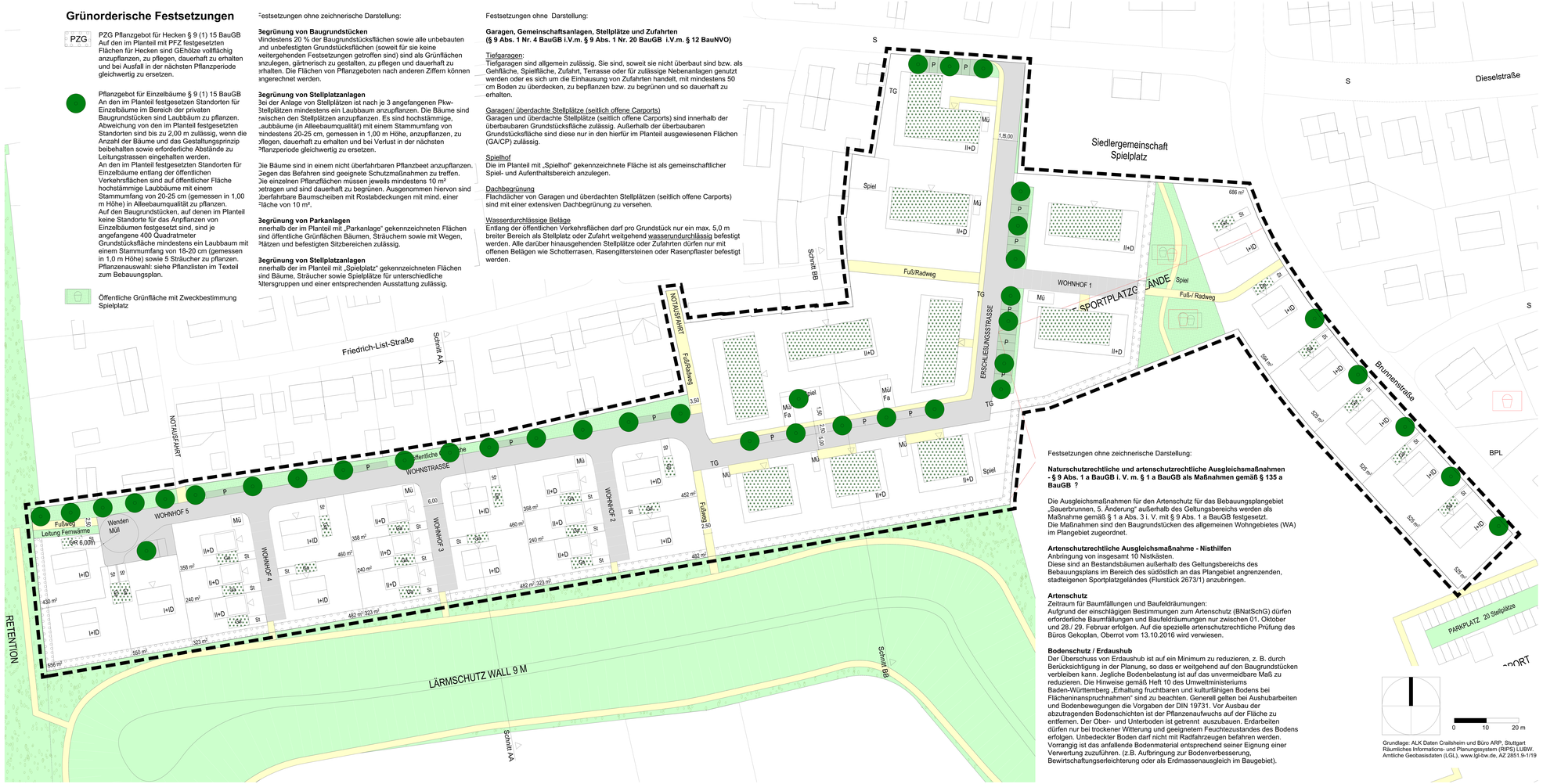
Tiefgaragen:
Tiefgaragen sind allgemein zulässig. Sie sind, soweit sie nicht überbaut sind bzw. als Gehfläche, Spielfläche, Zufahrt, Terrasse oder für zulässige Nebenanlagen genutzt werden oder es sich um die Einhausung von Zufahrten handelt, mit mindestens 50 cm Boden zu überdecken, zu bepflanzen bzw. zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten.

Garagen/ überdachte Stellplätze (seitlich offene Carports)
Garagen und überdachte Stellplätze (seitlich offene Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind diese nur in den hierfür im Planteil ausgewiesenen Flächen (GA/CP) zulässig.

Spielhof
Die im Planteil mit „Spielhof" gekennzeichnete Fläche ist als gemeinschaftlicher Spiel- und Aufenthaltsbereich anzulegen.

Dachbegrünung
Flachdächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (seitlich offene Carports) sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Wasserdurchlässige Beläge
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf pro Grundstück nur ein max. 5,0 m breiter Bereich als Stellplatz oder Zufahrt weitgehend wasserundurchlässig befestigt werden. Alle darüber hinausgehenden Stellplätze oder Zufahrten dürfen nur mit offenen Belägen wie Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Rasenpflaster befestigt werden.



Festsetzungen ohne zeichnerische Darstellung:

Naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen - § 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1 a BauGB als Maßnahmen gemäß § 135 a BauGB ?

Die Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz für das Bebauungsplangebiet „Sauerbrunnen, 5. Änderung" außerhalb des Geltungsbereichs werden als Maßnahme gemäß § 1 a Abs. 3 i. V. mit § 9 Abs. 1 a BauGB festgesetzt.
Die Maßnahmen sind den Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebietes (WA) im Plangebiet zugeordnet.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme - Nisthilfen
Anbringung von insgesamt 10 Nistkästen.
Diese sind an Bestandsbäumen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Bereich des südöstlich an das Plangebiet angrenzenden, stadteigenen Sportplatzgeländes (Flurstück 2673/1) anzubringen.

Artenschutz
Zeitraum für Baumfällungen und Baufeldräumungen:
Aufgrund der einschlägigen Bestimmungen zum Artenschutz (BNatSchG) dürfen erforderliche Baumfällungen und Baufeldräumungen nur zwischen 01. Oktober und 28./ 29. Februar erfolgen. Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Gekoplan, Oberrot vom 13.10.2016 wird verwiesen.

Bodenschutz / Erdaushub
Der Überschuss von Erdaushub ist auf ein Minimum zu reduzieren, z. B. durch Berücksichtigung in der Planung, so dass er weitgehend auf den Baugrundstücken verbleiben kann. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" sind zu beachten. Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustandes des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen. (z.B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterung oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet).

0 10 20 m

Grundlage: ALK Daten Crailsheim und Büro ARP, Stuttgart
Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) LUBW, Amtliche Geobasisdaten (LGL), www.lgl-bw.de, AZ 2851.9-1/19

"Sauerbrunnen, 5. Änderung"

Grünordnungsplan

Erläuterungen

- Grenze des Geltungsbereichs
- Geplantes Gebäude
- Geplantes Gebäude mit extensiver Dachbegrünung
- Öffentliche Grünfläche
- Befestigte Fläche, Verkehrsfläche
- Offenporiger Belag
- PFG — Pflanzgebot Hecken
- Pflanzgebot Laubbaum
- Öffentlicher Spielplatz
- P St — Parkplatz, Stellplatz
- Ga — Garage

Bebauungsplan "Sauerbrunnen, 5. Änderung" in Crailsheim

Grünordnungsplan

Bearbeitung: Margit Riedinger, Dipl. Ing. (FH) Landespflege

Maßstab im Original 1:100 25. September 2017

Auftraggeber: Stadt Crailsheim
Fachbereich Baurecht und Stadtentwicklung
SG Stadtplanung

Planungsgruppe Ökologie und Information
Nürtinger Straße 32 72669 Unterensingen
Tel. 07022-261157 planungsgruppe@oekoinfo.com