



Grünplanerische Festsetzungen

Folgende grünordnerische Maßnahmen werden im Rahmen des B-Planverfahrens festgesetzt:

Bodenschutz

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915 abzuschleiben, zu lagern und ggf. wieder einzubauen. Überschüssige Massen sind ordnungsgemäß aus dem Plangebiet zu entfernen und auf eine zugelassene Deponie zu bringen. Ggf. anfallende Auffüllungen sind soweit möglich mit den im Gebiet anfallenden Aushubmaterialien durchzuführen.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.

Verringerung der Flächenversiegelung

Die Befestigung von Freiflächen durch Zufahrten und Lagerflächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdrurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) festzusetzen.

Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei den Gehölzpflanzungen (Bäume, Sträucher und Hecken) sind die geltenden Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Baden Württemberg zu beachten.

Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen

Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzernrichtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen. Gemäß der Stellungnahme der Bahn vom 15.05.2012 sind dabei folgende Abstände einzuhalten (gemessen von der südlichen Grundstücksgrenze des parallel zur Bahnlinie verlaufenden Fuß- und Radweges):

Hochwüchsige Sträucher: 1,75 m
Bäume: 3,75m

Der Abstand zwischen Oberleitungen und Ästen von Sträuchern oder Bäumen muss jederzeit 2,50 m betragen. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Maßnahmen zum Schutz von Tieren

Einfriedigungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

Die Beleuchtung soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (Stand der Technik) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.

Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.

Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Schallschutz

Zum Schutz des Menschen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) werden gemäß Lärmschutzgutachten und Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen innerhalb des B-Plangebietes festgesetzt. Dies betrifft insbesondere die Flächen entlang der Bahnlinie und der Bundesstraße B34. Für die bestehende Wohnanlage im Bereich der B34 sind laut B-Plan bei anstehenden Umbau-/ Modernisierungsmaßnahmen ebenfalls passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen.

Dachbegrünung

Flachdächer sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als Terrassen oder Freisitze dienen. Dabei wird eine durchwurzelbare Aufbaudicke von mind. 15 cm festgesetzt (Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus). Die Dachbegrünung ist fachgerecht nach den geltenden FLL-Richtlinien herzustellen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Intensiver Begrünungen sowie eine Kombination aus Begrünung und Solaranlagen sind zulässig.

Bepflanzung

Entlang der Straßen und Wege des B-Plangebietes sind Einzelbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzenstandorte, Pflanzenauswahl und -qualität sind gemäß Maßnahmenplan sowie Pflanzliste festgesetzt.

In den privaten Grundstück der Wohngebiete WA1 und WA2 des B-Planes ist jeweils ein mittelgroßer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzenstandorte können in gewissem Umfang variiert werden. Für die Pflanzenauswahl und -qualität ist die Pflanzliste anzuwenden.

Pflanzarten

Zur Bepflanzung der Grundstücke sind gemäß Pflanzliste heimische, standortgerechte Laubgehölze (Laub- bäume, Obstbäume, Sträucher) zu verwenden. Koniferen sind nicht zulässig.

Mindestpflanzqualitäten

Private Grünflächen (WA 1 - WA 3): Laubbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm Obstbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Private Grünflächen (WA 4; MI 1 - 3): Laubbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Obstbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Öffentliche Grünflächen/ Kompensationsmaßnahmen Laubbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm Obstbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Regenwasserbehandlung

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb der Grundstücke zu versickern oder in Retentionszisternen zur Brauwassernutzung zu sammeln. PKW-Stellplätze und untergeordnete Flächen sind wasserdrurchlässig zu gestalten. Dazu sind wasserdrurchlässige Materialien wie Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen etc. zu verwenden.

Zeichenerklärung

Allgemein

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Entfallende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der Baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 12 BauNVO

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet gem. § 8 BauNVO
- GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung
- Flächen gleicher Nutzung

Höhenlage der Gebäude § 9 (3) BauGB

- Höhenlage OK Fußboden EG zwingend (m. u. NN, Fertigmäß), vgl. Textteil

Höhe der baulichen Anlagen

- maximale Traufhöhe §16 (2) Nr. 4 BauNVO vgl. Textliche Festsetzungen

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO

- o offene Bauweise § 22(2) BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22(4) BauNVO Gebäudelängen 50m
- nur Einzelhäuser zulässig
- Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Baulinie § 23 (2) BauNVO

Höhenlage der Gebäude § 9 (3) BauGB

- Höhenlage OK Fußboden EG zwingend (m. u. NN, Fertigmäß), vgl. Textteil

Höhe der baulichen Anlagen

- maximale Traufhöhe §16 (2) Nr. 4 BauNVO vgl. Textliche Festsetzungen

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO

- o offene Bauweise § 22(2) BauNVO
- a abweichende Bauweise § 22(4) BauNVO Gebäudelängen 50m
- nur Einzelhäuser zulässig
- Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Baulinie § 23 (2) BauNVO

Maßnahmen zum Schutz von Tieren

- Einfriedigungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

Die Beleuchtung soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (Stand der Technik) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.

Bei großen Fensterfronten sind Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen.

Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

- Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Schallschutz

Zum Schutz des Menschen gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärm) werden gemäß Lärmschutzgutachten und Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen innerhalb des B-Plangebietes festgesetzt. Dies betrifft insbesondere die Flächen entlang der Bahnlinie und der Bundesstraße B34. Für die bestehende Wohnanlage im Bereich der B34 sind laut B-Plan bei anstehenden Umbau-/ Modernisierungsmaßnahmen ebenfalls passive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen.

Dachbegrünung

Flachdächer sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als Terrassen oder Freisitze dienen. Dabei wird eine durchwurzelbare Aufbaudicke von mind. 15 cm festgesetzt (Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus). Die Dachbegrünung ist fachgerecht nach den geltenden FLL-Richtlinien herzustellen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Intensiver Begrünungen sowie eine Kombination aus Begrünung und Solaranlagen sind zulässig.

Bepflanzung

Entlang der Straßen und Wege des B-Plangebietes sind Einzelbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzenstandorte, Pflanzenauswahl und -qualität sind gemäß Maßnahmenplan sowie Pflanzliste festgesetzt.

In den privaten Grundstück der Wohngebiete WA1 und WA2 des B-Planes ist jeweils ein mittelgroßer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzenstandorte können in gewissem Umfang variiert werden. Für die Pflanzenauswahl und -qualität ist die Pflanzliste anzuwenden.

Pflanzarten

Zur Bepflanzung der Grundstücke sind gemäß Pflanzliste heimische, standortgerechte Laubgehölze (Laub- bäume, Obstbäume, Sträucher) zu verwenden. Koniferen sind nicht zulässig.

Mindestpflanzqualitäten

Private Grünflächen (WA 1 - WA 3): Laubbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm Obstbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Private Grünflächen (WA 4; MI 1 - 3): Laubbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Obstbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm Öffentliche Grünflächen/ Kompensationsmaßnahmen Laubbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm Obstbäume: Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

Regenwasserbehandlung

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb der Grundstücke zu versickern oder in Retentionszisternen zur Brauwassernutzung zu sammeln. PKW-Stellplätze und untergeordnete Flächen sind wasserdrurchlässig zu gestalten. Dazu sind wasserdrurchlässige Materialien wie Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen etc. zu verwenden.

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse:
GRZ	Z = Höchstmaß Z _z = zwingend
GFZ	Bauweise
Höhenregelung	Dachform
	Dachneigung

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Straßenfläche Gehweg, Fußweg
- Geh- und Radweg
- geplante Böschungsflächen § 9 (1) Nr. 26 BauGB
- geplante Straßenachsen
- Tiefgarage möglich bzw. für Geschossbauten zwingend

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

- Transformatorstation

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Kinderspielfläche
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrünfläche

Planungen, Massnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- extensive Dachbegrünung
- Baumpflanzung § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
A.c - Acer campestre - Feldahorn
A.p - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
C.b - Carpinus betulus - Heibuche
C.m - Cornus mas - Kornelkirsche
P.a Tr - Prunus avium 'Pfenal' - Vogelkirsche
P.1 - Populus tremula - Zitterpappel
S.a - Sorbus aucuparia - Vogelbeere
S.l - Sorbus intermedia - Schweidische Mehlbeere
T.c - Tilia cordata - Winterlinde
- Baum erhalten § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB
- flächige Gehölzpflanzung
- Obstplantage (Quitten)
- Störsteine
- Durchlass

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Baum anpflanzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- A1 Lage der Maßnahme

Maßnahmen - Nr.

A1	Maßnahmenbeschreibung
	Maßnahmenbeschreibung

Gemeinde Lauchringen

Bebauungsplan „Riedpark“ in Lauchringen

Umweltbericht
Maßnahmenplan M 1:1.000 vom 17.07.2013
ergänzt am 30.10.2013

Gemeindeverwaltung Lauchringen
Hohrainstr. 59
79787 Lauchringen

Lauchringen, den 30.10.2013

T. Schäuble, Bürgermeister



Lauchringen, den 30.10.2013

Hohentengen, den 30.10.2013
T. Schäuble, Bürgermeister

Plannummer: V01
Plangröße: 101,3/594 mm
Bearbeitung: C.B./D.S.
Datum: 17.07.2013

Burkhard Sandler
Landschaftsarchitekten BDLA
Wehrstraße 1 79801 Hohentengen
1 07742 91494 f 07742 91495
kontakt@burkhard-sandler.de

Burkhard Sandler