

GEMEINDE WIELENBACH

Bebauungsplan "Raistinger Straße" Teil Grünordnungsplan



ing
TRAUNREUT GMBH

Georg-Simon-Olm-Straße 10
83301 Traunreut

Tel. 08669 / 7869-0
Fax 08669 / 7869-50

traunreut@ing-ingeneure.de
www.ing-ingeneure.de

Maßstab: 1 : 1.000

bearbeitet: FB / MM / FE

Datum: 10. Dezember 2021

geändert:

Zum Bebauungsplan Stand 10.12.2021

9. Schallschutzwände:

Schallschutzwände sind beidseitig mit gebietsheimischen Arten von Kletterpflanzen zu begrünen.

10. Begrünung Flachdächer:

Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.

11. Ausgleichsfläche:

Die erforderliche Ausgleichsfläche außerhalb des Geltungsbereichs (0,34 ha) ist auf der durch Planzeichen festgesetzten Fläche (Flurnummer 1512T) im Zuge der Erschließungsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten:
Anlage einer Streuobstwiese aus standortheimischen Obstbäumen und extensiv bewirtschaftetem Grünland; Bodenverbereiterung und Einsatz von artenreichem Regio-Saatgut, Pflege durch einschürige bis zweischürige Mahd (ab Mitte Juni bzw. Mitte September). Verzicht auf Düngung und Biozide. Das Mahgut ist abzuführen.

A. GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Öffentliche Grünfläche
- Pflanzung von Laub- oder Obstbäumen (vorgeschlagener Standort)
- Pflanzung von niedrigwüchsigen Strüchern
- Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BaUGB
- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Grundstücksgrenzen gemäß amtlicher Flurkarte
- Bestehende Flurstücksummern gemäß amtlicher Flurkarte
- Bestehende Gebäude gemäß amtlicher Flurkarte
- Geltungsbereich des Bebauungsplans "Raistinger Straße"
- Hauptgebäude als Bebauungsvorschlag des Bebauungsplans "Raistinger Straße"
- Baugrenzen des Bebauungsplans "Raistinger Straße"
- Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung des Bebauungsplans "Raistinger Straße"
- Geplante Verkehrsflächen des Bebauungsplans "Raistinger Straße"
- Geplante Garagen / Carports / Stellplätze des Bebauungsplans "Raistinger Straße"
- Baumbestand
- Strauchbestand
- Bahnlinie

C. GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Flächen mit Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BaUGB, als Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BaUGB, zur Eingrünung und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einer geschützten Lebensstätte der nach § 44 BtatschG streng geschützten Zaunedecke.
Anlage gemäß Planzeichnung, im allgemeinen Wohngebiet ca. 2,50 m breit, im Sondergebiet Gemeindebedarf ca. 1 m breit.
- Pflanzung von Strauchgruppen bzw. Einzelsäulchen gem. Planzeichen und Artikel 7.2.
- Anlage und Pflege von extensiv genutztem Grünland; Einsatz von artenreichem Regio-Saatgut, Einschürige, späte Mahd ab September, Abfuhr des Mahdguts, Verzicht auf Düngung und Biozide.
2. Nicht überbaute Grundstücksflächen:
Die nicht überbauten und nicht für Zufahrten und Stellplätze benötigten Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen.
3. Minderung der Bodenversiegelung:
Zur Minderung der Bodenversiegelung sind Terrassen-, Park- und Stellplatzflächen mit versickerungsfähigen Belägen (Schotter, Flaster, wassergebundene Decke) auszuführen. Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Traglasten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z. B. Pflasterung mit mind. 30 % Fuganteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.
4. Öffentliche Grünflächen:
Die öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft zu begrünen und als extensiv genutztes Grünland zu unterhalten und zu pflegen. Einsatz von artenreichem Regio-Saatgut, einschürige, späte Mahd ab September, Abfuhr des Mahdguts, Verzicht auf Düngung und Biozide. Sie sind gem. Planzeichen mit standortheimischen Laubbäumen bzw. Obstbäumen gemäß Artikel 7.1 zu bepflanzen.
5. Pflanzbestände:
Bei der Bepflanzung sind die im Nachbarrecht (AGBB) geregelten Pflanzbestände zu beachten.
6. Bepflanzung Fläche für den Gemeindebedarf (Bereich Kindergärten):
Zur Eingrünung der Fläche für den Gemeindebedarf sind Arten mit giftigen Früchten oder Inhaltsstoffen nicht zulässig.
7. Artenlisten:
7.1 Artenliste für Baumpflanzungen (autochthones Pflanzmaterial):
16 - 18 cm, kleinkroniger Laubbäume mindestens 12 - 14 cm
Acer campestre
Acer platanoides
Sorbus betulus
Acer pseudoplatanus
Carpinus betulus
Sorbus aucuparia
Quercus robur
Tilia cordata
Prunus spec., Pyrus spec., Malus spec.
- 7.2 Artenliste für Strauchpflanzungen auf Flächen mit Pflanzbindungen nach § 9 BaUGB
(autochthones Pflanzmaterial):
Strücker, 2x verpflanzt; Höhe 100 - 150 cm, Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m in Gruppen von 3 - 5 Stück einer Art
Eingriffiger Weidorn
Hartregal
Gewöhnlicher Liguster
Schlehe
Prunus spinosa
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball
Viburnum lantana
Crataegus monogyna
Cornus sanguinea
Ligustrum vulgare
Prunus nigra
Sambucus nigra
Grieland
- Bodenverbereiterung
- Einsatz von artenreichem Regio-Saatgut
- Einschürige bis zweischürige Mahd
- Verzicht auf Düngung und Biozide
- Abfuhr des Mahdguts



Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere schriftliche Genehmigung darf die Zeichnung weder kopiert noch in irgendeiner Weise weitergegeben werden. Sie ist auf unsere Verlangen zurückzugeben, wenn ein anders vereinbart ist. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz. (Lit. Urh. Ges. v. 1901 VOB88.3)