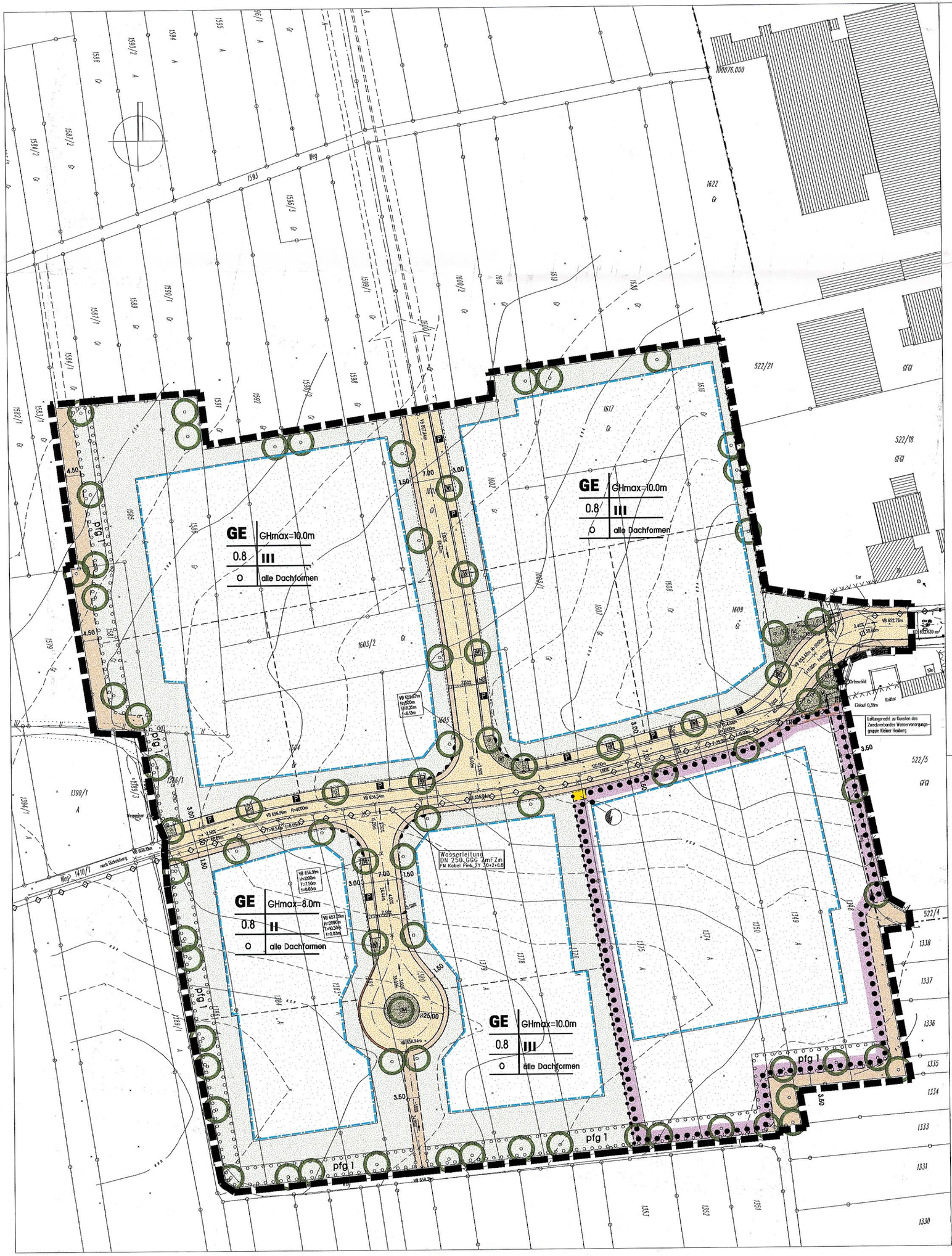

355.651

Planungsrechtliche Festsetzungen :

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Fläche für Gemeinbedarf
hier: Bauhof der Stadt Rosenfeld

Mass der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) hier z.B. 0,8 (§ 16 BauNVO)

GHmax=12m — max. zulässige Gebäudehöhe, z.B.12m (Bezugspunkt siehe Textteil)

III — Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

Bauweise (§9 (1) 2 BauGB)

o — offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze (§23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB)

Fahrbahn/Gehweg/Schrammbord

P — Öffentliche Parkfläche und Grundstückszufahrten

Wirtschafts- und Fußweg mit Randstreifen

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 (1) 12 BauGB)

Transformatorenstation

Hauptversorgungsleitung

Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)

V — Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20-25 BauGB)

pfg 1 — Pflanzgebot für Einzelbäume (§9 (1) 25a BauGB)groß/kleinkronig

Umgrenzen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a BauGB)

Flächen zur Herstellung des Strassenkörpers (§9 (1) 26 BauBG)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Sonstige Planzeichen

LR — Leitungsrechte (§9 (1) 21 BauGB)

2305 — Flurstücksnummern und Flurstücksgrenze

Höhenlinien (Abstand 0.5 Meter)

Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baul.Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

Grünordnerische Festsetzungen
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Pflanzgebote: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB; § 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Allgemeine Festsetzungen
> Die Pflanzungen müssen spätestens in der nächsten, nach der Bebauung eines Grundstückes folgenden Pflanzperiode durchgeführt werden.
> Die Pflanzbereiche sind verbindlich. Vom Standort kann dagegen aus erschließuns- oder versorgungstechnischen Gründen bis zu 5 m entgegen der Planzeichnung abgewichen werden.
> Die Einhaltung der Grünordnerischen Festsetzungen ist in Form eines Freiflächenplanes zum Baugesuch nachzuweisen.

pfg 1: Ortsrandeingrünung
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind mindestens 50 % mit Gehölzgruppen gemäß der Pflanzenliste anzupflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
Bei Hecken die Pflanzenliste "Naturnahe Hecken" unter Einfriedungen verwenden.

Pflanzenliste pfg1:
> Hochstämme, Stu. mind. 14-16cm
Feldahorn, Bergahorn, Birke, Hainbuche, Rotbuche, Pappel, Wildkirsche, Wildbirne, Traubeneiche, Stieleiche, Eberesche, Winterlinde, Streuobsthochstämme
> Sträucher, mind. 60-80cm, 2xv.
Roter Hartriegel, Haselnuss, Gewöhnliche Heckenkirsche, Schlehe, Heckenrose, Hechtrose, Weinrose, Salweide, Roter Holunder, Gewöhnlicher Schneeball

pfg Einzelbäume:
Entsprechend den Planzeichen sind Einzelbäume gemäß der Pflanzenliste "pfg1: Ortsrandeingrünung" zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Straßenraumbegrünung
Im Straßenraum sind geeignete Sorten, mit gerader Stammverlängerung im Kronenbereich und einem Stammumfang von mindestens 14-16cm, der Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

> Pflanzenliste Straßenbäume
Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Rotbuche, Wildkirsche, Wildbirne, Traubeneiche, Stieleiche, Eberesche, Winterlinde

pfg Fassadenbegrünung
Geschlossene Fassadenflächen sind zum Ortsrand hin zu 50 % und entlang Straßen zu 30 % zu begrünen.
Fassadenbegrünungen sind grundsätzlich zulässig.

> Kletterpflanzen
Waldreben, Hopfen, Weinrebe, Schlingknöterich, Geißblatt, Strahlengriffel, Pfeifenwinde, Blauregen, Kletterrosen, Efeu, Wilder Wein

pfg Dachbegrünung
Dachflächen, geringer 7 Grad, sind zu 2 Drittel dauerhaft und fachgerecht zu begrünen. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ergänzen.
Der Substrataufbau muss zumindest eine extensive Begrünung ermöglichen.
Dachbegrünungen sind grundsätzlich zulässig.

Weitere Festsetzungen
> Zwischenräume zu öffentlichen Verkehrsanlagen sind zu begrünen
> Grundwasserabsenkungen und Drainagen sind generell nicht zulässig
> Für Hof- und Straßenbeleuchtungen sind für die Tierwelt verträgliche Beleuchtung zu verwenden
> Das Bodenschutzgesetz ist einzuhalten

Grünordnerische Festsetzungen
(gem. § 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Einfriedungen
Einfriedungen entlang von öffentlichen Erschließungen und zur freien Landschaft hin müssen einen Mindestabstand von 0.5 m einhalten, dürfen 2.5 m Höhe nicht überschreiten, sind mit Hecken oder/und Kletterpflanzen einzugrünen.
Für Hecken zur freien Landschaft hin ist die Pflanzenliste "Naturnahe Hecken" zu verwenden. Zu öffentlichen Flächen hin sind alle Pflanzenlisten für Einfriedungen zu verwenden.

> Naturnahe Hecken
Feldahorn, Weißbuche, Kornelkirsche, Hartriegel, Haselnuss, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Wildrosen, Echte Brombeere, Salweide, Schwarzer und Roter Holunder, Wolliger und Gemeiner Schneeball
> Blühhecken
Felsenbirnen, Flieder, Zierquitten, Sternchenstrauch, Forsythie, Kolkwitzie, Gartenjasmin, Fingerstrauch, Blutjohannisbeere, Wildrosen, Spireen, Schneeball, Weigelie
> Immergrüne Hecken
Berberitze, Buchs, Mispel, Stechpalme, Lorbeerkirschen, Eibe, Schneeball (burkwoodii, davidii, rhytidophyllum)

Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke
Je angefangene 300 Quatratmeter unbebauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 groß- bis mittelkroniger standortheimischer Laub- oder Streuobstbaum gemäß der Pflanzenliste "pfg1: Ortsrandeingrünung zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Bestehende und durch Pflanzgebote festgesetzte Bäume werden angerechnet.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht durch zulässige Nutzung belegt sind, im Sinne der LBO als Grünflächen anzulegen.

Empfehlungen
> Dach- und Fassadenbegrünungen
> Sonnenenergieanlagen
> Teiche und Zisternen für Dach- u.a. Oberflächenwasser

STADT ROSENFELD

507

BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEGEBIET
DORNBRUNNEN III"

Maßstab 1:1000

GRÜNORDNUNGSPLAN -Satzung-

Gefertigt: Gäppingen, April 2004

Datei: 507\CAD\GOP\507gop03.pic
507\CAD\GOP\507gop03.inf
Planverfasser: A. Zahn, Dipl.Ing.(FH)

Jochen Bernhardt
Freier Stadtplaner

PS Planungsgruppe Stadtbau