

Stadt Erbach

Bebauungsplanänderung „Westlicher Ortsrand, BA1, 4. Änderung“

Textliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

ENTWURF

Der Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand, BA1“ in Kraft seit **xx.xx.xxxx** wird im gekennzeichneten Teilbereich Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand, BA1, 4. Änderung“ wie folgt geändert:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Es werden folgende textliche Festsetzungen geändert und ergänzt:

1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Gemäß Planeintrag werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fußweg „F“ festgesetzt.

2. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen für die Abwasserbeseitigung sind Retentionsflächen (RRH), für die Abwasserbeseitigung von unbelastetem Regen- und Oberflächenwasser zulässig.

3. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche „ÖG1“ wird als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage mit Retention festgesetzt. Sie ist dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der Grünfläche sind folgende Anlagen zulässig: Anlagen zur Retention (RRH), Wege und Spielflächen innerhalb der festgesetzten Fläche für Spielplatz.

Textteil Ziff. 4 Maßnahmenfläche MF ist zu beachten.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Auf den mit „MF“ gekennzeichneten Flächen sind Retentionsflächen für die Versickerung, Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers auszubilden. Die Flächen sind naturnah zu gestalten und zu entwickeln. Retentionsflächen sind entsprechend der wasserwirtschaftlichen Anforderungen anzulegen und naturnah auszubilden. Auf den verbleibenden Grünflächen sind extensiv gepflegte Wiesenflächen aus autochthonem Saatgut mit mindestens 50% Blumenanteil und Gehölzgruppen zu entwickeln. Wege sind in wassergebundener Bauweise auszuführen.

Die Pflanzungen dienen den konfliktvermeidenden Maßnahmen bezüglich der vorkommenden Brutvogelarten Goldammer, Feldsperling und Haussperling.

Für die Pflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

Bäume: Hochstamm, Stammumfang > 16 cm in 1,0 m Höhe

Sträucher: Höhe 100-150 cm

Die Gehölzpflanzungen sind auf die Arten der Artenverwendungsliste (siehe Kap. C Hinweise) begrenzt.

Das Pflanzgebot PFG2 entfällt innerhalb der öffentlichen Grünfläche. Dieses wird durch die Festsetzung zu Maßnahme unter Ziff. 4 ersetzt.

Die weiteren Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlicher Ortsrand, BA1“ gelten weiterhin.

B Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Westlicher Ortsrand, BA1“ gelten weiterhin.

C Hinweise

Artenschutz - Zeitliche Beschränkung für Fäll-, Rodungs- und Schnitтарbeiten sowie Abriss von Gebäuden oder Arbeiten an Gebäuden und Gelände (§ 39 Abs.5 BNatSchG und § 44 BNatSchG)

Notwendige Fäll-, Rodungs-, und Schnitтарbeiten sowie der Abriss von Gebäuden sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Der zulässige Zeitraum für die Gehölzentnahme ist auf Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt (Vermeidung des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG).

Sollen Fäll-, Rodungs-, und Schnitтарbeiten zur Räumung des Baufeldes innerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, ist der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Alb-Donau-Kreis durch einen Fachkundigen ein Nachweis zu erbringen, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Umweltschonende Beleuchtung

Bei der Auswahl der Beleuchtung ist die Dimensionierung in Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung für Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfeldes und des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind hierzu sind Natriumdampflampen oder Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolettpektrum als diese (z.B. LED). Des Weiteren sind Leuchten zu verwendet werden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen.

Artenverwendungsliste

Im Straßenraum sind die Arten der GALK-Liste (deutsche Gartenamtsleiterkonferenz-Liste) bevorzugt zu verwenden. Auf eventuelle Konflikte zwischen fruchttragenden Gehölzen und dem ruhenden Verkehr wird hingewiesen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 zu beachten.

Bei sonstigen Anpflanzungen sind nur gebietsheimische Gehölze für den Naturraum des Stadtgebiets Erbach aus der folgenden Liste auszuwählen. Die Pflanzen sollen aus dem Produktionsraum Nr. 7 (Süddeutsches Berg- und Hügelland) stammen. Die fett gedruckten Arten sind bevorzugt zu verwenden.¹

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse
Großbäume, 20 bis 30 m		
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	I. Ordnung
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	I. Ordnung
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	I. Ordnung
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>	I. Ordnung
Birke	Betula pendula	I. Ordnung
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	I. Ordnung
Stiel-Eiche	Quercus robur	I. Ordnung
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	I. Ordnung

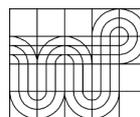
¹ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. – 1. Auflage 2002

Kleinbäume und mittelhohe Bäume, 7 bis 20 m		
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	II. Ordnung
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	II. Ordnung
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	II. Ordnung
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	II. Ordnung
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	II. Ordnung
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>	II. Ordnung
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	II. Ordnung
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	II. Ordnung
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	II. Ordnung
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>	II. Ordnung
Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	II. Ordnung
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	II. Ordnung
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	II. Ordnung

Sträucher		
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>	
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	

Im Straßenraum sind die Arten der GALK-Liste (deutsche Gartenamtsleiterkonferenz-Liste) bevorzugt zu verwenden.

Ausgefertigt, Stadt Erbach:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gähkopf 18 • 70192 Stuttgart
T 0711. 2 55 09 55 0
info@wick-partner.de

Bürgermeister Achim Gaus

Planverfasser