STADT VAHINGEN (ENZ):

BEBAUUNGSPLAN ‚ILLINGER HÖHE'

GRÜNORDNERISCHER BEITRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Erläuterungsbericht

PROF. Schmid | Treiber | Partner

Freie Landschaftsarchitekten
BDLA, IFLA
Heidenheimer Straße 8
71229 Leonberg
Tel. +49 (0) 7152 – 939 63 - 0
Fax +49 (0) 7152 – 939 63 – 33
info@schmid-treiber-partner.de
www.schmid-treiber-partner.de

Projektleitung: **Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA**

Projektbearbeitung: **Dipl.-Landsch.-Ökol. Ilka Bosse-Stender**

Stand: **15.02.2017**

J:\61.1\6_ENSI\65_BPL\Illinger Höhe\GOP-Beitrag_2017 03 01.doc

1. Grünordnerische Festsetzungen

Zur Grünordnung und Freiflächengestaltung sind folgende Festsetzungen getroffen:

1.1 Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1.1.1 Pflanzbindungen auf öffentlichen Grünflächen

Pfb 1 Erhalt der gesetzlich geschützten Feldhecke im Südosten

Die im Plan dargestellte, nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützte Feldhecke am Südostrand des Geltungsbereiches ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern. Bei Ausfall sind die Gehölze durch Arten der Pflanzenliste 4 zu ersetzen. Saumbereiche entlang der Heckenstrukturen sind jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Heckenstrukturen sind in einem Turnus von ca. 5 Jahren zu pflegen.

Bei Bauarbeiten ist für ausreichenden Schutz der zu erhaltenden Gehölze insbesondere zur Vermeidung einer Überschüttung der Wurzelbereiche Sorge zu tragen. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist zu beachten. Bodenverdichtungen und Ablagerungen im Traufbereich sind zu vermeiden.

1.2 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.2.1 Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen und sonstigen öffentlichen Flächen

Pfg 1 Spielplatz

Die im Plan dargestellte Fläche ist für einen Sichtschutz der benachbarten Grundstücke in einem 3 m breiten Streifen entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze mit einer Hecke dicht zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Hierbei sind Sträucher der Pflanzenliste 4 zu verwenden.

Auf der Spielplatzfläche sind drei standortgerechte, mittel- bis großkronige, hochstämmige Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Hierbei sind Laubbäume aus Arten der Pflanzenlisten 1 oder 2 mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu verwenden.

Die Anordnung und Darstellung der Bäume in der Planzeichnung ist symbolisch. Eine Verschiebung der Baumstandorte im Rahmen der Ausführungsplanung ist möglich. Hierbei können die beiden straßenseitigen Bäume parallel zum Fahrbahnrand verschoben werden. Die Abstände zu benachbarten Grundstücken gemäß Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) sind einzuhalten. Anzahl und Arten sind im Zuge der Freiflächengestaltung festzulegen. Eine Ansaat mit einer widerstandsfähigen Sportrasenmischung ist vorzusehen.

Bei der Auswahl der Gehölze ist die Giftigkeit der Arten entsprechend der Angaben der Pflanzenlisten im Anhang zu berücksichtigen. Die detaillierte Ausgestaltung der Fläche erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

Pfg 2 Verkehrsgrünflächen

An den im Plan dargestellten Standorten ist je Grünfläche ein standortgerechter, mittel- bis großkroniger, hochstämmiger Baum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Hierbei sind Laubbäume aus Arten der Pflanzenlisten 1 oder 2 mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu verwenden.

Für die Gestaltung der Baumstandorte gelten die folgenden Vorgaben:

Die Bäume sind mit mindestens 1 m Abstand zum Rand der Verkehrsflächen zu pflanzen. Bei Pflanzung in offenen Verkehrsgrünflächen sind diese mit mindestens 2 m Breite, 4 m² Fläche und einem Mindestvolumen von 12 m³ Wurzelraum herzustellen. Der Wurzelraum ist durch Einfassen mit Hoch-Bordsteinen, Poller oder anderen geeigneten Einrichtungen gegen Überfahren zu schützen.

Die Verkehrsgrünflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind die Flächen durch Ansaat einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung aus regionalem Saatgut zu begrünen.

Pfg 3 Grünfläche nördlich des Grasweges

An den im Plan dargestellten Standorten sind zwei standortgerechte, mittel- bis großkronige, hochstämmige Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Hierbei sind Laubbäume aus Arten der Pflanzenlisten 1 oder 2 mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu verwenden.

Die Grünfläche ist gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei ist die Fläche durch Ansaat einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung aus regionalem Saatgut zu begrünen.

Pfg 4 Grasweg am Südrand des Geltungsbereiches (landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg)

Am Südrand des Geltungsbereiches ist zur Abgrenzung des Baugebietes gegenüber den südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf einem 5 m breiten Streifen ein Grasweg herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierzu ist die Fläche mit einer standortgerechten Gras-Kräuter-Mischung einzusäen.

Eine dauerhafte Pflege des Grasweges ist sicherzustellen.

1.2.2 Pflanzgebote auf privaten Grundstücken

Pfg 5 Durchgrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen und straßenseitige Bäume

Die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

An den im Plan gekennzeichneten straßenseitigen Standorten ist je Grundstück ein standortgerechter, klein- bis mittelkroniger, hochstämmiger Baum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Hierbei sind Laubbäume aus Arten der Pflanzenliste 1 mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu verwenden.

Die Anordnung und Darstellung der Bäume in der Planzeichnung ist symbolisch, die Anzahl der zu pflanzenden Bäume jedoch verbindlich. Baumstandorte entlang des Straßenraumes sind verbindlich, können jedoch parallel zur Straßenbegrenzung verschoben werden.

Pfg 6 Ortsrandbegrünung

Auf den im Plan gekennzeichneten Pflanzgebotsflächen ist je Grundstück ein standortgerechter, mittel- bis großkroniger hochstämmiger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Laubbäume aus Arten der Pflanzenliste 2 mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm oder Obstbäume lokaltypischer Sorten auf Sämlingsunterlage gemäß Pflanzenliste 3 mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm zu verwenden. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzung von Bäumen der Pflanzenlisten 2 und 3 zu ersetzen.

Die Anordnung und Darstellung der Bäume in der Planzeichnung ist symbolisch, die Anzahl der zu pflanzenden Bäume jedoch verbindlich. Die Abstände zu benachbarten Grundstücken gemäß Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) sind einzuhalten.

Mindestens 80 % der Flächen sind mit standortgerechten heimischen Sträuchern der Pflanzenliste 4 dicht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Sträucher sind durch Neupflanzung mit Arten der Pflanzenliste 4 zu ersetzen.

Pfg 7 Durchgrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen und Hausbäume

Die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

An den im Plan gekennzeichneten Standorten ist je Grundstück ein standortgerechter, klein- bis mittelkroniger, hochstämmiger Baum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Hierbei sind Laubbäume aus Arten der Pflanzenliste 1 mit einem Stammumfang von 18-20 cm oder Obstbäume lokaltypischer Sorten auf Sämlingsunterlage gemäß Pflanzenliste 3 mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm zu verwenden.

Die Anordnung und Darstellung der Bäume in der Planzeichnung ist symbolisch, die Anzahl der zu pflanzenden Bäume jedoch verbindlich. Baumstandorte entlang des Straßenraumes können parallel zur Straßenbegrenzung verschoben werden.

Sofern ein Baum nach Pflanzgebot Pfg 6 auf dem Grundstück zu pflanzen ist, kann dieser entsprechend angerechnet werden.

Die Abstände zu benachbarten Grundstücken gemäß Nachbarrechtsgesetz (NRG B-W) sind einzuhalten.

1.2.3 Allgemeine Festsetzungen

Zusätzlich werden folgende Festsetzungen getroffen:

- **Parkierungs- und sonstige Erschließungsflächen auf den privaten Grundstücken sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen und in angrenzende Grünflächen zu entwässern.**
- **Untergeordnete Flachdachteile sind, soweit nicht als Terrasse genutzt, extensiv zu begrünen. Dachflächen von Carports und Garagen sind extensiv zu begrünen. Die Dächer im WA_2 sind zu mindestens 75% der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstrathöhe der Dachbegrünung beträgt 10 cm.**
- **Eine Nutzung von Solaranlagen auf Dächern ist mit Ausnahme von Garagendächern zulässig. Bei Satteldächern sind die Anlagen in die Dachfläche integriert oder mit gleicher Neigung anzubringen. Bei Pultdächern gilt eine maximale Höhe von 1 m senkrecht zur Dachfläche gemessen und ein Mindestabstand zur Außenwand entsprechend der Konstruktionshöhe der Solaranlage. Die Kombination von Photovoltaiknutzung und Dachbegrünung ist bei entsprechend weitem Stand der Solarelemente möglich.**
- **Die Rückhaltung des Niederschlagswassers von den Dachflächen ist auf den privaten Grundstücken über Retentionszisternen mit einem ausreichenden Nutz- und Speichervolumen sicherzustellen. Überschüssiges Oberflächenwasser ist der Regenwasserkanalisation zuzuleiten.**
- **Die Pflanzenlisten im Anhang sind Bestandteil der grünordnerischen Festsetzungen.**

1.2.4 Sonstige Hinweise

- **Für die Straßenbeleuchtung und die Außenbeleuchtung auf den privaten Grundstücken sind aus Gründen des Insektenschutzes ‚insektenfreundliche‘ Leuchtmittel wie z.B. Natriumdampf-Nieder- oder Hochdrucklampen oder LED-Beleuchtung zu verwenden. Dabei ist darauf zu achten, dass keine Insekten tötenden Lampengehäuse verwendet werden.**
- **Eine Baufeldabräumung ist entsprechend der Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen, um Individuenverluste bei Brutvögeln auszuschließen (Anfang Oktober bis Ende Februar).**
- **Zur Vorbeugung von Vogelschlag durch Kollision an Glasflächen wird empfohlen, an den Gebäuden am West- und Südrand des Baugebietes auf den feldseitigen Fenstern und Glasflächen großflächige und dichte Markierungen (z.B. Punktraster mit mindestens 25% Deckungsgrad) anzubringen.**

2. Anhang

2.1 Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1 – kleine und mittelgroße Laubbäume auf Verkehrsgrünflächen und weiteren öffentlichen Grünflächen, dem Spielplatz, straßenseitigen Grundstücksflächen sowie Hausbäume

Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm

botanischer Name	deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer campestre „Huibers Elegant“	Feldahorn
Acer platanoides „Olmsted“	Spitzahorn
Amelanchier arborea „Robin Hill“	Felsenbirne
Carpinus betulus „Frans Fontaine“	Säulen-Hainbuche
Crataegus lavallei „Carrierei“	Apfeldorn
Crataegus monogyna „Stricta“	Säulen-Weißdorn
Prunus padus „Albertii“	Traubenkirsche
Pyrus calleryana „Chanticleer“	Stadtbirne
Quercus robur „Fastigiata Koster“	Pyramiden-Eiche
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus intermedia „Brouwers“	Schwedische Mehlbeere, Oxelbeere
Ulmus x hollandica „Lobel“	Schmalkronige Stadtulme
Ulmus-Hybr. „Columella“	Säulen-Ulme

Pflanzenliste 2 – Standortgerechte, mittel- bis großkronige Laubbäume auf Verkehrsgrünflächen und weiteren öffentlichen Grünflächen, dem Spielplatz sowie den rückwärtigen Grundstücksflächen (Ortsrandbegrünung)

Hochstamm, Stammumfang mindestens 18-20 cm

botanischer Name	deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Pflanzenliste 3 – Obstbäume und Wildobst auf rückwärtigen Grundstücksflächen (Ortsrandbegrünung) sowie Hausbäume

Hochstämme auf Sämlingsunterlage

Obstgehölze
Tafeläpfel
Tafelbirnen
Mostäpfel
Mostbirnen
Süß- und Sauerkirschen
Zwetschgen
Walnuss (Juglans regia)
Wildobst

Pflanzenliste 4 – Heimische standortgerechte Sträucher

botanischer Name	deutscher Name
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Stadt Vaihingen (Enz)

Grünordnerischer Beitrag zum Bebauungsplan 'Illinger Höhe'

Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung

Folgende Festsetzungen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung gelten gemäß § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a BauGB:

Pflanzbindungen auf öffentlichen Grünflächen

- **Pfb 1 Erhalt der gesetzlich geschützten Feldhecke im Südosten**

Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen und sonstigen öffentlichen Flächen

- **Pfg 1 Spielplatz**
- **Pfg 2 Verkehrsgrünflächen**
- **Pfg 3 Grünfläche nördlich des Grasweges**
- **Pfg 4 Grasweg am Südrand des Geltungsbereiches (landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg)**

Pflanzgebote auf privaten Grundstücken

- **Pfg 5 Durchgrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen und straßenseitige Bäume**
- **Pfg 6 Ortsrandbegrünung**
- **Pfg 7 Durchgrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen und Hausbäume**

Nutzungstypen

- **Verkehrsfläche vollversiegelt**
- **Öffentliche Stellplätze**
- **Fußwege**
- **Flächen für Ver- und Entsorgung**

nachrichtliche Übernahme

- **Geltungsbereich des Bebauungsplanes**
- **Grundstücksgrenzen innerhalb der Baufenster**
- **Nutzungsgrenze innerhalb eines Baufensters**
- **Baugrenzen**
- **Flächen für überdachte Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen**
- **Nach § 33 NatSchG B-W geschütztes Biotop 'Feldhecken südlich Ensingen'**

	E		
	D		
	C		
	B		
	A		
GEÄNDERT	INDEX	DATUM	GEZ.

Auftraggeber:	Stadt Vaihingen / Enz
Projekt:	Bebauungsplan 'Illinger Höhe' Umweltprüfung / Grünordnerischer Beitrag
Plan:	Grünordnungsplan - Entwurf
Maßstab:	1 : 1000

Proj.-Nr.	Plan-Nr.	Gezeichnet	Format	Datum
15-19	2.0	CL/IBS	610 x 297	25.01.2017

Prof. Schmid | Treiber | Partner
Freie Landschaftsarchitekten
BDLA, IFLA
Heidenheimer Straße 8
71229 Leonberg
www.schmid-treiber-partner.de

Tel. +49 (0) 7152 - 939 63 - 0
Fax. +49 (0) 7152 - 939 63 - 33
info@schmid-treiber-partner.de

PROF. Schmid | Treiber | Partner