

Fertigung: ..... 3 .....  
Anlage: ..... 5 .....  
Blatt: ..... 1-9 .....

## Schriftliche Festsetzungen

### Bebauungsplan

### "Sport- und Freizeitgelände Kuhweide"

### Gemeinde Neuried, OT Dundenheim (Ortenaukreis)

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

### 1 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Die Zahl der Vollgeschosse sowie die max. Grundfläche (GR) innerhalb der Grünfläche werden für das Planungsgebiet durch Eintrag im "Zeichn. Teil" festgesetzt.
- 1.2 Gebäudehöhe
- 1.2.1 Die Wandhöhe der Gebäude darf max. 4,00 m betragen.  
Die Wandhöhe wird ab OK Straße, von wo aus die Zufahrt erfolgt, bis OK Schnittpunkt aufgehende Außenwand mit OK Dachhaut gemessen.

### 2 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- 2.1 Im Planungsgebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, d. h. es sind Baukörper mit einer Gesamtlänge von max. 50 m zulässig.

### 3 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 3.1 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 3.1.1 Der ehemalige Sportplatz wird als private Grünfläche "Sport und Freizeit" ausgewiesen.
- 3.1.2 In der privaten Grünfläche "Sport und Freizeit" ist innerhalb des ausgewiesenen Baufensters ein Gebäude für den Betrieb der Sport- und Freizeitanlage (Büro, Umkleideräume, Materiallager) sowie für Gastronomie und Veranstaltungen (Konzerte, Ausstellungen, Schulungen, Vermietung für private Feiern) zulässig.



Im Hinblick auf evtl. Fledermausvorkommen in Höhlen bzw. Spalten ist das Entfernen von Gehölzen bzw. deren Rückschnitt erst nach einer Frostperiode, besser zwei Frostperioden, frühestens jedoch Ende November / Anfang Dezember, besser im Januar, durchzuführen.

Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Gehölzfällung bzw. -rückschnitt durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Nestersuche bzw. Kontrolle stattfinden. (artenschutzrechtliche Abschätzung).

## **5.2 Zauneidechsenvorkommen**

Bei Veränderungen im Nordwesten des Bebauungsplans ist das Zauneidechsenvorkommen zu berücksichtigen (artenschutzrechtliche Abschätzung).

## **5.3 Holzkäfervorkommen**

Bei Eingriffen in den Gehölzbestand, der ggf. aus Versickerungspflicht notwendig ist, ist insbesondere beim Entfernen von Totholz ein evtl. Holzkäfervorkommen zu berücksichtigen (artenschutzrechtliche Abschätzung).

# **6 Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

## **6.1 Erhalt des Gehölzbestandes**

Der im Zeichnerischen Teil dargestellte Gehölzbestand, der sich an das kartierte besonders geschützte Biotop anschließt und im Baumkataster der Gemeinde Neuried verzeichnet ist, ist zu erhalten. Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten. Der Gehölzbestand ist vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.

## **6.2 Erhalt von Bäumen**

Die im Zeichnerischen Teil dargestellten Einzelbäume, die im Baumkataster der Gemeinde Neuried verzeichnet sind, sind zu erhalten. Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten. Die Einzelbäume sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.

# **7 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen**

(§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG)

7.1 Den nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgleichbaren Eingriffen im Bereich des kartierten besonders geschützten Biotops "Feldgehölze - Gewann Weide E. Dundenheim" (Nr. 1751-3317-4517) werden nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, LRA Ortenaukreis und dem Naturschutzbeauftragten nachfolgende Ausgleichsmaßnahmen auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 4102 (Teilbereich) zugeordnet.



- Beseitigung einer Thujahecke im Herbst 2015 unter Erhalt des Apfelbaumes in der Hecke
- Anpflanzung von mind. 3 Hochstamm - Obstbäumen
- Pflegevorgaben für die Streuobstwiese, die beinhalten
  - 2-schürige, jährliche Mahd mit Abtransport des Mähgutes,
  - Mulchen der Fläche ist nicht zulässig
  - Pflegeschnitt an den Obstbäumen
- optische Abgrenzung zwischen Parkplatz und Streuobstwiese
- evtl. Anlage eines Zauneidechsenvorkommens



## 8 Artenliste

Die nachfolgenden Baumarten sowie Bäume vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden. Sie wurden der Liste "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg", LfU, Karlsruhe 2002, für die Gemeinde Neuried entnommen.

Herkunftsgebiet (6): Oberrheingraben / Offenburger Rheinebene

### Kürzel Wissenschaftlicher Name

#### Große Bäume:

<b>Bi</b>	<b>Betula pendula</b>	<b>(Hänge-Birke)</b>
Bu	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
<b>Es</b>	<b>Fraxinus excelsior</b>	<b>(Gewöhnliche Esche)</b>
SP	Populus alba	(Silber-Pappel)
<b>SEi</b>	<b>Quercus robur</b>	<b>(Stiel-Eiche)</b>
<b>FUI</b>	<b>Ulmus minor</b>	<b>(Feld-Ulme)</b>

#### Kleine bis mittelgroße Bäume:

<b>FAh</b>	<b>Acer campestre</b>	<b>(Maßholder, Feld-Ahorn)</b>
Hb	Carpinus betulus	(Hainbuche)
<b>ZP</b>	<b>Populus tremula</b>	<b>(Zitterpappel, Espe)</b>
<b>VKi</b>	<b>Prunus avium</b>	<b>(Vogel-Kirsche)</b>
<b>SiW</b>	<b>Salix alba</b>	<b>(Silber-Weide)</b>
<b>FW</b>	<b>Salix rubens</b>	<b>(Fahl-Weide)</b>
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
KW	Salix viminalis	(Korb-Weide)

#### Sträucher:

<b>SEr</b>	<b>Alnus glutinosa</b>	<b>(Schwarz-Erle)</b>
Hri	Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
<b>Ha</b>	<b>Corylus avellana</b>	<b>(Gewöhnliche Hasel)</b>
ZWd	Crataegus laevigata	(Zweiggriffeliger Weißdorn)
<b>Pf</b>	<b>Euonymus europaeus</b>	<b>(Gewöhl. Pfaffenhütchen)</b>
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum)
<b>Lig</b>	<b>Ligustrum vulgare</b>	<b>(Gewöhnlicher Liguster)</b>
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
<b>Sc</b>	<b>Prunus spinosa</b>	<b>(Schlehe)</b>
<b>HRo</b>	<b>Rosa canina</b>	<b>(Echte Hunds-Rose)</b>
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
<b>PW</b>	<b>Salix purpurea</b>	<b>(Purpur-Weide)</b>
MW	Salix triandra	(Mandel-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
<b>WS</b>	<b>Viburnum lantana</b>	<b>(Wolliger Schneeball)</b>
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball)

