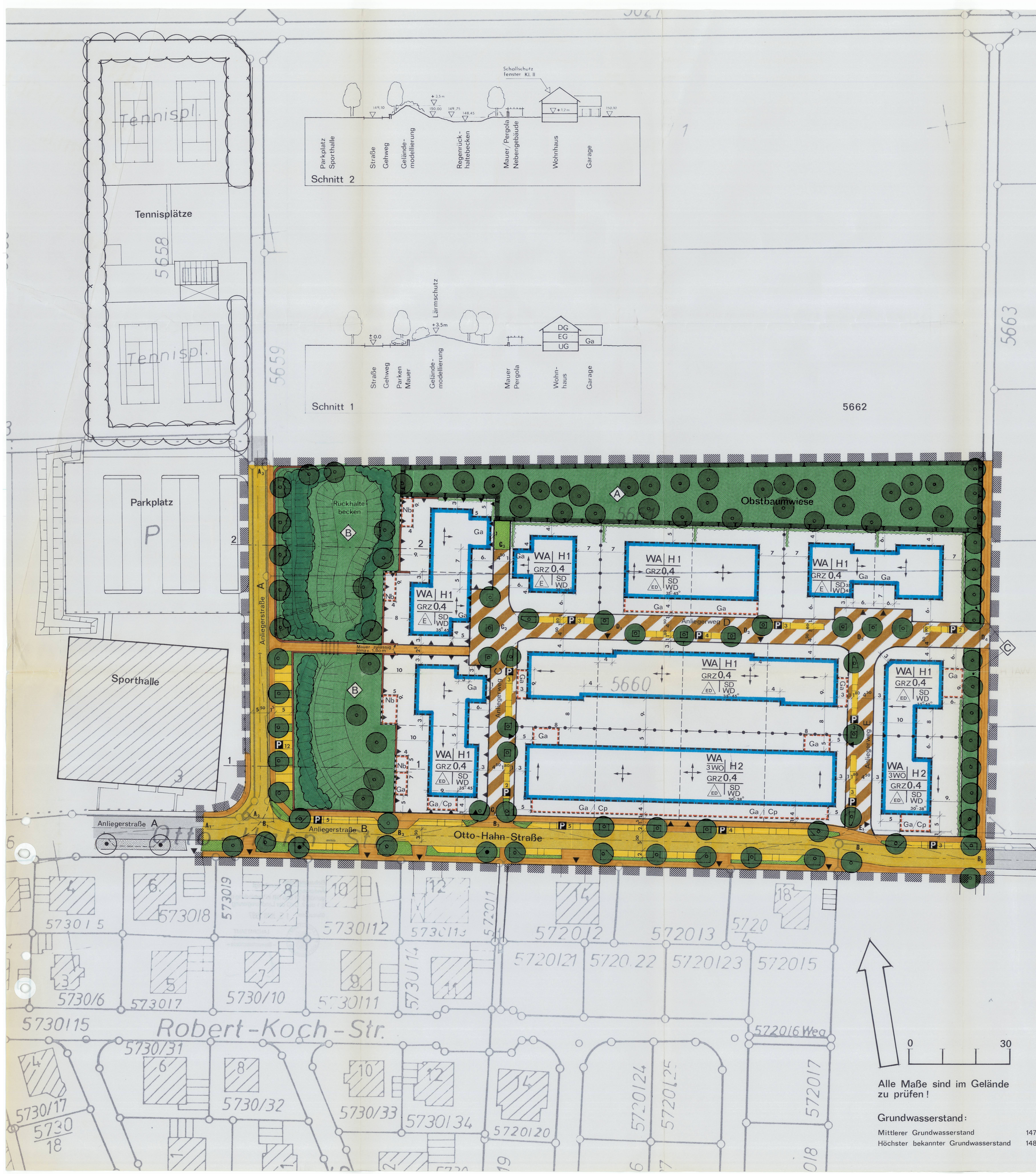

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

AUSGLEICHS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

Bepflanzungsbeschreibung mit Pflanzenauswahlliste

Bereich Ⓐ

Der Bereich zwischen den Baugrundstücken und der nördlichen Gebietsgrenze ist als extensiv genutzte Obstbaumwiese anzulegen. Die Fläche kann verpachtet werden, wenn eine ökologisch orientierte Nutzung und Pflege sichergestellt ist.

Es sind landschaftstypische Sorten zu pflanzen, wie:

Apfelsorten:
Jacob Lebel
Roter Boskop
Kaiser Wilhelm
Rote Sternrenette
Geliebte Butterbirne
Große Prinzessin
Große Schwarze Knorpel
Berner Rosenapfel
Bittenfelder
Renette (verschiedene Sorten)
Ramboux (verschiedene Sorten)
Jakob Fischer
u.a.

Birnensorten:
Gellerts Butterbirne
Badische Weinbirne
Würgelesbirne
u.a.

Kirschen:
Offenburger Schöttler
u.a.

Zwetschgen:
Bühler Frühzwetschge
u.a.

Zur Nutzung der Wiese bestehen zwei Möglichkeiten:

- 2-malige Mahd und Mulchen im Juni und August; keine Düngung
- 2-mahlige Mahd im Juni und August, Festmistdüngung und Nutzung (Futterverwertung o.ä.) des Mähguts

Bereich Ⓑ

Öffentliche Grünfläche und öffentl. Grünfläche mit Rückhaltebecken.
Bepflanzung mit standortgerechten Einzelbäumen und Sträuchern. Die Pflege erfolgt durch Mahd im zweijährigen Turnus im September / Oktober.

Geeignete Baum- und Strauchartem am Rückhaltebecken:

Alnus glutinosa
Cornus sanguinea
Salix fragilis
Salix purpurea
Salix virinalis
Salix cinera

Schwarzerle
Hartriegel
Bruchweide
Purpurweide
Korbweide
Grauweide

Geeignete Baum- und Strauchartem für den übrigen Bereich:

Carpinus betulus
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Prunus spinosa
Viburnum opulus

Hainbuche
Hasel
Pfaffenhütchen
Schlehe
Schneeball

Bereich Ⓒ

Wegbegleitende Laubbaumpflanzung zur Ortsrandbegrünung, z.B. Juglans regia (Walnuß).

Pflanzgebot für Bäume entlang den Erschließungsstraßen und Wege.

Baumscheiben sind offen auszubilden und entweder zu bepflanzen oder mit nicht verdichtetem, wasserdurchlässigem Decke zu versehen. Die Größe der Baumscheiben sollte ein Maß von 2,00 x 2,00 m nicht unterschreiten.

Gehölzarten:

Aesculus hippocastanum "Baumannii"
Tilia cordata "Greenspire"
Corylus colurna
Carpinus betulus "Fastigiata"
Prunus avium
Fraxinus excelsior
Salix alba

nicht fruchtende Kastanie
Winterlinde
Baumhasel
Hainbuche
Vogelkirsche
Esche
Silberweide

Auswahlliste für die Bepflanzung der Privatgrundstücke (1 Baum je vollendete 300 m² Grundstücksfläche):

Bäume

Acer platanoides
Aesculus hippocastanum
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Juglans regia
Prunus avium
Obstbaumhochstämme in Sorten
Pyrus in Sorten
Salix alba
Tilia cordata

Spitzahorn
Roßkastanie
Hainbuche
Gewöhnliche Esche
Walnuß
Vogelkirsche

lokale Birnbaumsorten
Silberweide
Winterlinde

Heister und Sträucher

Acer campestre
Carpinus betulus
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Ribes nigrum
Rosa canina
Rosa multiflora
Rosa rugosa
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum lantana

Feldahorn
Hainbuche
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Hasel
Pfaffenhütchen
Liguster
Rote Heckenkirsche
Schwarze Johannisbeere
Hundsrose
Vielblütige Rose
Apfelrose
Salweide
Schwarzer Holunder
Wolliger Schneeball

Fassadenbegrünung

Fensterlose Fassadenflächen der Gebäude und Nebengebäude ab einer Fläche von 40 m² sind mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen.

Auswahl - Artenliste:

Aristolochia durior
Campsis radicans
Clematis spec.
Hedera helix
Hydrangea petiolaris
Jasminum nudiflorum
Parthenocissus
Vitis vinifera

Pfeifenwinde
Rote Klettertrompete
Waldrebe
Efeu
Kletterhortensie
Echter Jasmin
Wilder Wein
Echter Wein

0 30

Alle Maße sind im Gelände zu prüfen!

Grundwasserstand:

Mittlerer Grundwasserstand 147.00 m üNN
Höchster bekannter Grundwasserstand 148.20 m üNN

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

WA 3 Wo — **BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ — **GRUNDFLÄCHENZAHL**

H — **TRAUFHÖHE**
H 1 — max. 3,85 m (von OK. EG-RB. bis Schnittpunkt
H 2 — max. 6,25 m Außenwand mit OK. Dachhaut)

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	TRAUFHÖHE
GRUNDFLÄCHENZAHL	
BAUWEISE	DACHFORM / DACHNEIGUNG

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

E — OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
ED — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Bestehende Grundstücksgrenze
Geplante Grundstücksgrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — Gehweg / Fahrbahn / Gehweg

P — ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE (Wasserdurchlässige Beläge)

BEFAHRBARER WOHNWEG — Verkehrsfläche ohne Trennung der Verkehrsarten

RADWEG, WIRTSCHAFTSWEG

VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

EINFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

BAUGRUNDSTÜCK FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

ELEKTRIZITÄT / UMFORMERSTATION

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

OBERIRDISCH
UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

PFLANZGEBOT FÜR:
BÄUME
STRÄUCHER — HECKEN
ZU ERHALTENDE BÄUME

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

BAUGRENZE
St — STELLPLÄTZE
Cp — CARPORTS
Ga — GARAGEN
Nb — NEBENGEBÄUDE

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB z.B. Sichtfeld

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

BAUGESTALTUNG

FIRSTRICHTUNG

SD — SATTELDACH
WD — WALMDACH

BÖSCHUNG

MAUER (Hmax. 1,80 m)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen: Schallschutzfenster der Klasse 2 im Dachgeschoss

1 Planbearbeiter
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
H. ARMBRUSTER DIPL. ING. (FH) W. EIDEL DIPL. ING.
77652 OFFENBURG, RHEINSTRASSE 27, TEL. (0781) 74117
Büro für Stadt- und Regionalplanung
Hangarter + Partner - Architekten - Stadtplaner - BDA
Grüne Gärtel 12, Tel. (07246) 1777, Fax (07246) 5640
76316 Malsch, den 30.04.1997
ED. Horn
(Unterschrift)

2 Aufstellung des Bebauungsplans
nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Gemeinderats vom 20.03.1996
ortsüblich bekannt gemacht am 12. MAI 97
Bürgermeister

3 Öffentliche Auslegung
nach § 3 Abs. 2 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung am 24.01.97 durch Verkündigungsblatt
Öffentliche Auslegung vom 03.02.97 bis 03.03.1997
ortsüblich bekannt gemacht am 12. MAI 97
Bürgermeister

4 Beschluß als Satzung
nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GO
am 23. April 1997
ortsüblich bekannt gemacht am 12. MAI 97
Bürgermeister

5 Inkrafttreten des Bebauungsplans
mit der Bekanntmachung der Durchführung des Genehmigungsverfahrens nach § 12 BauGB
Ortsübliche Bekanntmachung
am 4. JULI 97 durch Verkündigungsblatt
Bürgermeister

GEMEINDE NEURIED

BEBAUUNGSPLAN "KOHLGASSE III"

IM ORTSTEIL ICHENHEIM

PLAN 1.1 ZEICHNERISCHER TEIL + GRÜNORDNUNGSPLAN

MASZSTAB 1:500

IN DER FASSUNG VOM 23.04.1997

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
H. ARMBRUSTER DIPL. ING. (FH) W. EIDEL DIPL. ING.
77652 OFFENBURG, RHEINSTRASSE 27, TEL. (0781) 74117

BÜRO FÜR STADT- UND REGIONALPLANUNG
HANGARTER + PARTNER · ARCHITEKTEN · STADTPLANER · BDA
76316 MALSCH, GRÜNE GÄRTEL 12, TEL. (07246) 1777, FAX (07246) 5640