

ERLÄUTERUNGEN

- 1. FELDHECKE**
Pflanzbindung gem. BauGB § 9 (1) 25 b
Die vorhandene Hecke ist zu schützen und zu erhalten. Der Schutzbereich umfasst die Pflanze sowie den Standort.
- 2. Überbaubare Flächen gem. BauGB § 9 (1)**
Soweit durch den Bebauungsplan im Bereich der öffentlichen Grünanlagen Flächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, (§ 10 LBO bzw. § 73 (1) 5 LBO)
- 3. Nichtüberbaubare Grundstücksflächen**
Die nicht überbaubaren Grundstücksanteile der Baugrundstücke (Hausgärten) sind innerhalb der Wohngebiete entsprechend § 10 LBO bzw. § 73 (1) 5 LBO gärtnerisch anzulegen.
- 4. Vorgärten**
Die so ausgewiesenen Flächen sind als Vorgärten im Sinne des § 73 (1) 5 LBO anzulegen. Die Maßnahme dient zur Gestaltung des Straßenraumes. Funktionell erforderliche Flächen im Bereich der öffentlichen Grünanlagen (§ 73 (1) 5 LBO) ist auf die Gestaltung der öffentlichen Grünanlagen Rücksicht zu nehmen.
- 5. Straßen/Wege/Plätze**
Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 (1) Nr. 26 BauGB
- 6. Wassergebundene Wege**
Die so gekennzeichnete Platz- bzw. Wegefläche ist mit wassergebundener Decke auszuführen. Die Platzfläche / Grünanlage stellt einen gestalterischen Schwerpunkt dar und soll die geplante Bebauung mit dem Neubaugebiet östlich strukturell an- bzw. einbinden.
- 7. Stellplätze/Gemeinschaftsstellplätze/Öffentliche Parkierung**
Die so ausgewiesenen Flächen sind wasserunfähig und begünstigt zu gestalten. Die Maßnahme dient zur Verbesserung des Kleinklimas und stellt eine Festlegung entsprechend § 73 (1) 5 LBO dar.
- 8. Verkehrsgrün / Öffentliches Grün**
Die so ausgewiesenen Flächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Festlegung ist eine Maßnahme zur Gestaltung des Ortsbildes und zur Erzielung eines ausgewogenen Kleinklimas im Straßenraum. Rechtsgrundlage BauGB § 9 (1) 15 in Verbindung mit § 9 (1) 20
- 9. Großkronige Bäume - Pflanzgebot 1 - (s. Pflanzliste)**
Die im Plan durch Planzeichen festgesetzten Bäume sollen, entlang der Verkehrsstraßen/Wege in die Vorgärten und Verkehrsgrünbereiche, gepflanzt werden.
Entlang der Vorgasse wird die festgesetzte Lindenpflanzung eine markante städtebauliche Achse schaffen, die in West-Ost-Richtung verlaufend, auf den neuen zentralen Bereich ausgerichtet ist. Mittel- bis langfristige sollte durch eine 2. Baumreihe süd. der Vorgasse die Achse als Allee ausgebildet werden.
Die Standorte sind bindend, können jedoch aus funktionalen Gründen (Zufahrten, Zuwege) seitlich um max. beidseitig 1,5 m verschoben werden. Die Standorte sind im Wurzelbereich so auszubilden, das pro Baum mind. ein Wurzelraum von 2 cm gewährt ist. Dies ist eine Maßnahme im Sinne des § 9 (1) 25 a BauGB.
- 10. Kleinkronige Bäume - Pflanzgebot 2 - (s. Pflanzliste)**
siehe 9
- 11. Obsthochstämme - Pflanzgebot 3 - (s. Pflanzliste)**
Die im Plan durch Planzeichen festgesetzten Obsthochstämme stellen, innerhalb des Feldgehölzstreifens, eine ortsanbindende Struktur im Übergang zur freien Landschaft dar.
Es sollen lokal übliche Sorten zur Anwendung kommen.
Rechtsgrundlage § 9 (1) 25 a BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 20 BauGB.
- 12. Wiese / Altgrasstreifen**
Die so ausgewiesene Fläche stellt ein "An-Eichengebiet" dar. Die Ortsstruktur in Verbindung mit der lockeren Obsthochstammbeplantzung zusätzlich stärken und den Übergang zur Agrarstruktur nachvollziehbar herstellen.
Diese Festsetzung stellt eine Maßnahme zum Schutz und zur Pflege des Landschaftstyps dar.
Rechtsgrundlage sind § 9 (1) 20 BauGB in Verbindung mit § 9 (1) 25 a, b BauGB und § 2.13 NatSchG BauW
- 13. Öffentliche Grünanlage mit Kinderspielplatz**
Die öffentliche Grünanlagen sind nach einem besonderen Objektplan zu gestalten, dasselbe gilt für den Kinderspielplatz. Der Spielplatz dient zur Versorgung des Gesamtbereiches und ist in seiner Funktion den Bedürfnissen der Kinder bis 6 Jahren anzulegen.
Die Gestaltung soll ein harmonisches Anbinden des Baugebietes an den Bestand her und leicht die hohe bauliche Verdichtung auf.
Rechtsgrundlage § 9 (1) 15 BauGB
- 14. Feldgehölzstreifen - Pflanzgebot - (s. Pflanzliste)**
Die so ausgewiesenen Flächen sind als Pflanzgebot gem. § 9 (1) 25 a in Verbindung mit § 9 (1) 20 und § 1 (4), BauGB auszuweisen. Das Gebot dient zur Gestaltung und Einbindung des künftigen Ortsrandes so wie zur Bereicherung von Natur und Landschaft.
Bei der Artenzusammensetzung sind die Gehölzarten der vorhandenen Feldhecken zu verwenden.
- 15. Festsetzungen zur Gestaltung entsprechend § 73 LBO**
15.1 Einfriedigungen
15.2 Werden Plätze für Abfallbehälter im Vorgartenbereich angelegt, so sind sie mit ausdauernden Gartengehölzen zu umpflanzen (§ 73 (1) 5 LBO)
15.3 Mauern (§ 73 (2) 1 LBO i.V.m. § 52 (1) 27 LBO)
Stützmauern an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind -soweit nicht im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragen- unzulässig
15.4 Fassaden- und Wandgestaltung
An Wänden und Fassaden ab einer Fläche von 40 qm, sind die Wände mit kletternden und rankenden Gehölzen zu bepflanzen. Rechtsgrundlage § 73 (1) 1 LBO
15.5 Garagendächer
Garagen und überdeckte Stellplätze sind mit Satteldach zu errichten, § 73 (1)
Ausnahmsweise sind Garagen und überdeckte Stellplätze mit einer flacheren Dachneigung zulässig (0 bis 10 Grad), wenn sie erdberdeckt und extensiv bepflanzt sind (Dachbegrünung)

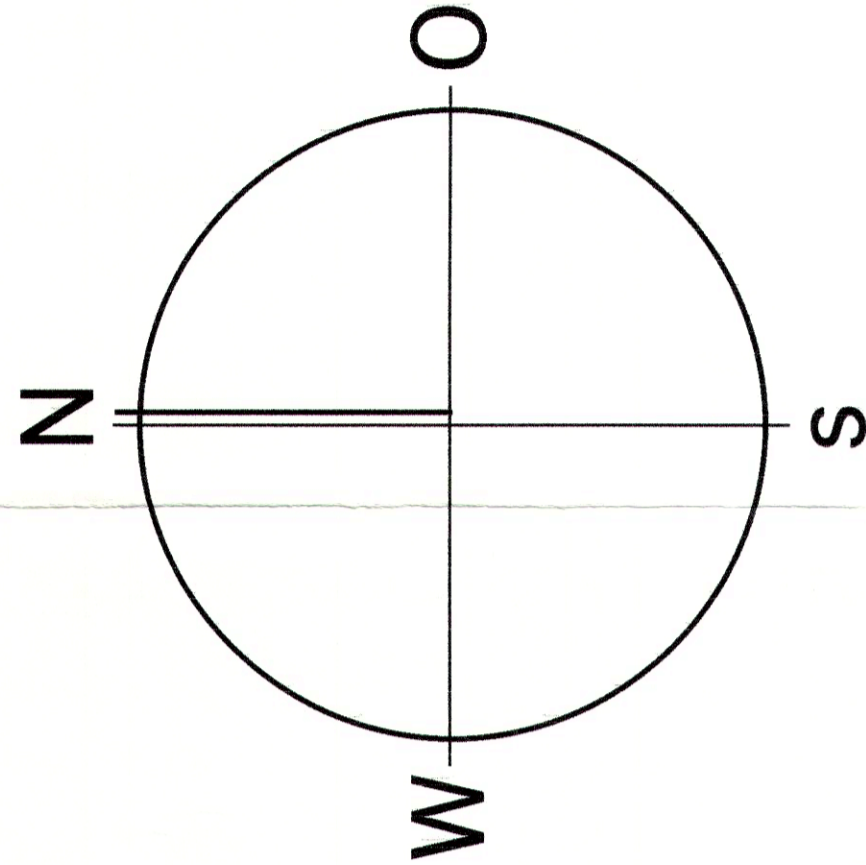
LEGENDE

BESTAND

- WOHNBEBAUUNG NEU
(WIRD Z.Z. ABGESCHLOSSEN)
- WOHNBEBAUUNG
(ALTBERBESTAND)
- RENZE DES B-PLANES
- ACKERLAND
- WIESEN
- HECKE - PFLANZBINDUNG-
Beispiel Gem. § 24 a NatSchG B. W.
- GÄRTEN / HAUSGÄRTEN
- FORST

PLANUNG

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
EINSCHLIEßLICH GARAGEN, ETC.
- NICHTÜBERBAUBARE GRUND-
STÜCKSFÄCHEN
- VORGÄRTEN
- STRASSEN / WEGE / PLÄTZE
- PLATZ / GRÜNANLAGE
- STELLPLATZ / GEMEINSCHAFTSSTELL-
PLÄTZE / ÖFFENTLICHE PARKIERUNG
- VERKEHRSGRÜN
- GROßKRONIGE BÄUME
- KLEINKRONIGE BÄUME
- OBSTHOCHSTÄMME
- WIESE / ALTGRASSSTREIFEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE
MIT KINDERSPIELPLATZ
- FELDGEHÖLZSTREIFEN



RS PS GESELLSCHAFT FÜR
BAULANDERSCHLIESSUNG mbH
Willi - Bleicher - Str. 3
73033 Goppingen
Tel. 07161/87810-0 Fax 07161/87810-33

AUFTRAG		STADT BLUMBERG	
PLAN		GOP "OB DEN BAUMGÄRTEN" - ENTWURF -	
M 1:500		RB	
VERMESSUNG		VERMESSUNG	
DATUM		DATUM	
BLATTNR.		BLATTNR.	
RAB.		RAB.	

