

BEBAUUNGSPLAN - Vorentwurf und örtliche Bauvorschriften "Steinbacher Straße, Roßlauf"

Neufestsetzung im Bereich "Eugen-Adolf-Straße 100 bis 106 (Flst. 3033 teilweise) und Flurstück 2678"

Planbereich 02.21/4
Maßstab 1:500

Stand BP: 21.02.2017

Vorgänge
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der bisherige Bebauungsplan "Steinbacher Straße, Roßlauf" (02.21) aufgehoben.

Planfertiger:
WICKS-PARTNER
ARCHITECTEN-STADTPLANER
Görsch 19, 71532 Stuttgart
Tel.: 07141 2509050
E-Mail: info@wicks-partner.de

Zeichenerklärung

-  **GEE** Eingeschränktes Gewerbegebiet GE (GRZ 0,6) mit Baugrenzen
-  Straßenverkehrsfläche Fußweg
-  Fläche für Stellplätze (M3)
-  **PG** Private Grünfläche (M4)
-  **Pfg** Flächiges Pflanzgebot (M8)
-  Einzelpflanzgebot Laubbaum (M7)
-  Umgrenzung Fläche für Lärmschutzmaßnahmen (M9)

Nachrichtliche Übernahme

-  Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

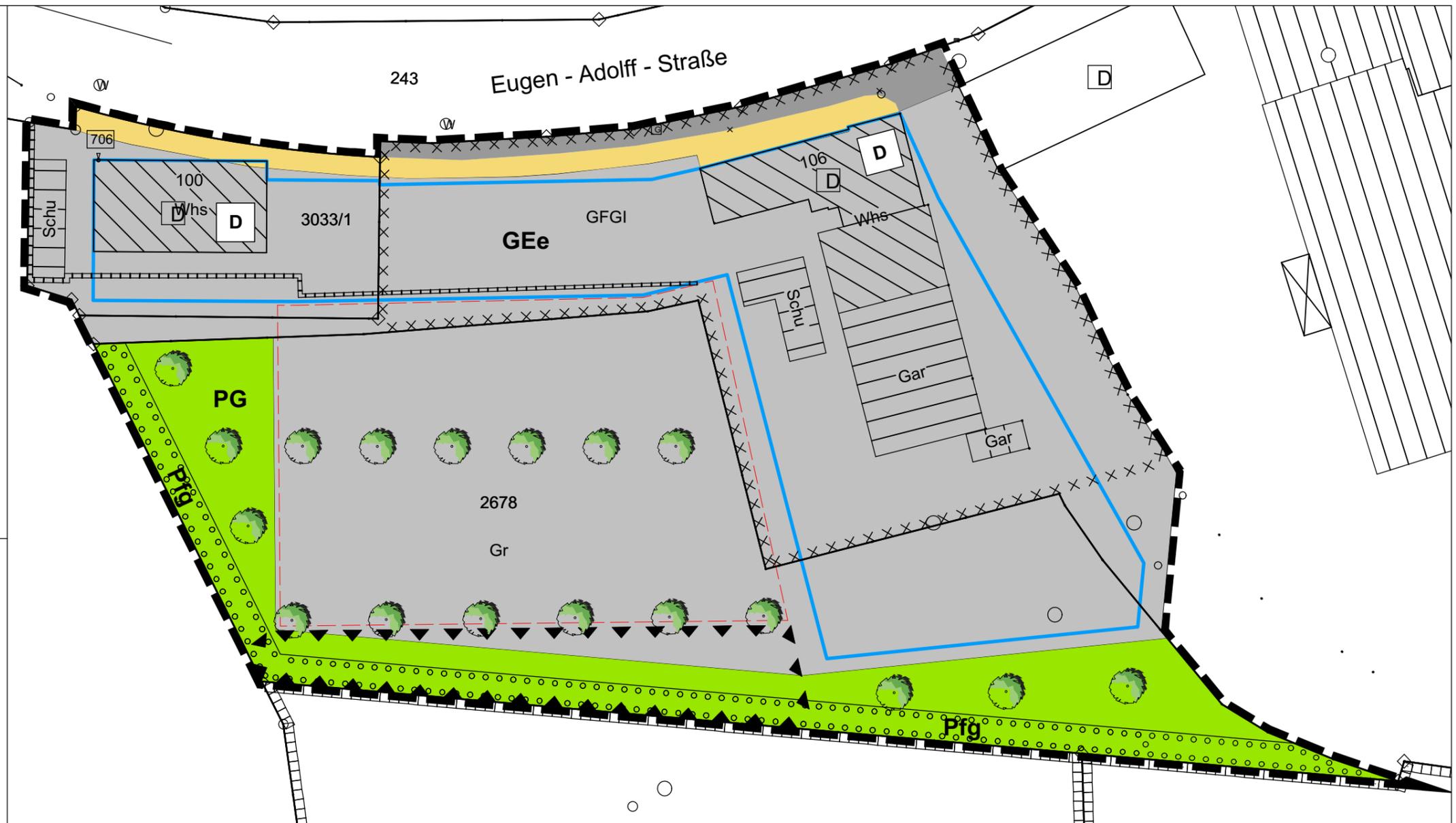
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bauzeitenbeschränkung - Räumungs- und Rodungsarbeiten, Maßnahmennummer M1 -gilt im gesamten Geltungsbereich-
Notwendige Räumungs-, Fäll-, Rodungs-, und Schnitarbeiten sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Die Vogelbrutzeit reicht vom 1. März bis 30. September. Müssen Fäll-, Rodungs-, und Schnitarbeiten zur Räumung des Baufeldes innerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, ist der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Rems-Murr-Kreis durch einen Fachkundigen ein Nachweis zu erbringen, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Schutz des Oberbodens, Maßnahmennummer M2 -gilt im gesamten Geltungsbereich-
Notwendige Räumungs-, Fäll-, Rodungs-, und Schnitarbeiten sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Die Vogelbrutzeit reicht vom 1. März bis 30. September. Müssen Fäll-, Rodungs-, und Schnitarbeiten zur Räumung des Baufeldes innerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, ist der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Rems-Murr-Kreis durch einen Fachkundigen ein Nachweis zu erbringen, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

Reduzierung des Oberflächenabflusses, Maßnahmennummer M3
Das auf den Dachflächen neu errichteter Gebäude sowie das auf befestigten Flächen anfallende Regenwasser ist getrennt zu sammeln und innerhalb der Baugrundstücke zurückzuhalten, über die belebte Bodenschicht (z. B. angrenzende Grünflächen) breitflächig zu versickern und/oder zu verdunsten. Flächen für Wege und Stellplätze sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Fugenanteil, sickerfähiges Pflaster, Belag mit Rasenfugen, Schotterrassen) auszubilden. Die Tragschicht ist ebenfalls wasserdurchlässig auszubilden.

Dach- und Fassadenmaterialien, Maßnahmennummer M4
Kupfer-, zink- oder bleigedachte Metallabdeckungen als Dachflächen sowie für Fassadenbekleidungen sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind und nachweislich keine negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.



Eingrünung der Baulichkeiten, Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, Maßnahmennummer M5
Die unbebauten Flächen sind, sofern sie nicht der inneren Erschließung dienen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Arten aus der Pflanzliste I und/oder II (Kap. 9.3.3) zu verwenden. Für die Pflanzungen gelten folgende Mindestgrößen: Bäume: Hochstamm, STU > 12 cm in 1 m Höhe, Sträucher: Höhe 100-150 cm

Dachbegrünung, Maßnahmennummer M6
Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu 12° Neigung sind mit einer artenreichen Gräser- und Kräutermischung extensiv zu begrünen (Erdsubstrathöhe mind. 10 cm).

Umweltschonende Beleuchtung, Maßnahmennummer M7 -gilt im gesamten Geltungsbereich-
Bei der Auswahl der Beleuchtung ist bei der Dimensionierung der Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfeldes 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 verwenden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen

Pflanzung von Laubbäumen (Einzelpflanzgebot), Maßnahmennummer M8
An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige gebietsheimische und standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste I (Kap. 9.3.3) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzstandorte können dabei von der Plandarstellung entsprechend der Erschließungsplanung abweichen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume muss jedoch gleich bleiben. Bäume in Stellplatzanlagen sind mit Baumscheiben einer offenen Bodenfläche von mindestens 12 qm herzustellen. Ausnahmsweise sind bei Standorten in befestigten Flächen kleinere Baumscheiben möglich, wenn ein Mindestvolumen der Pflanzgrube von 12 cbm durchwurzelbarem Bodensubstrat zur Verfügung gestellt wird. Für die Pflanzungen gilt folgende Mindestgröße: Hochstamm, STU > 18 cm in 1 m Höhe

Pflanzung von Hecken (Pfg), Maßnahmennummer M9
Zur Gebietsgliederung, Durchgrünung und Einbindung in die Landschaft sind standortgerechte freiwachsende Hecken an den im Plan gekennzeichneten Bereichen (Pfg) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung der Gehölze hat in mindestens einer Reihe zu erfolgen. Je 50 qm Pflanzfläche sind 10 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzenauswahl ist dabei auf die Arten der Pflanzliste I und/oder II (Kap. 9.3.3) begrenzt. Baumpflanzungen sind zulässig. Für die Pflanzungen gelten folgende Mindestgrößen: Bäume: Hochstamm, STU > 12 cm in 1 m Höhe, Sträucher: Höhe 100-150 cm

Lärmschutz, Maßnahmennummer M10
Zum Schutz vor Lärm ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ein Lärmschutzwall mit aufgesetzter Lärmschutzwand zu errichten und zu bepflanzen. Die Lärmschutzwand ist durch Kletterpflanzen zu begrünen.