

Grünordnungsplan zum BEBAUUNGSPLAN "Obere Walke, Teil I"

Neufestsetzung im Bereich zwischen
"Gartenstraße und Murr und Flurstück 406/3
und Flurstück 451"

Entwurf

Planbereich 05.07/5

Maßstab 1:1000

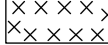


Stand: 01.03.2021

PLANVERFASSER:  **WICK+PARTNER**
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart
T 0711.255 09 55 0 • info@wick-partner.de


Zeichenerklärung

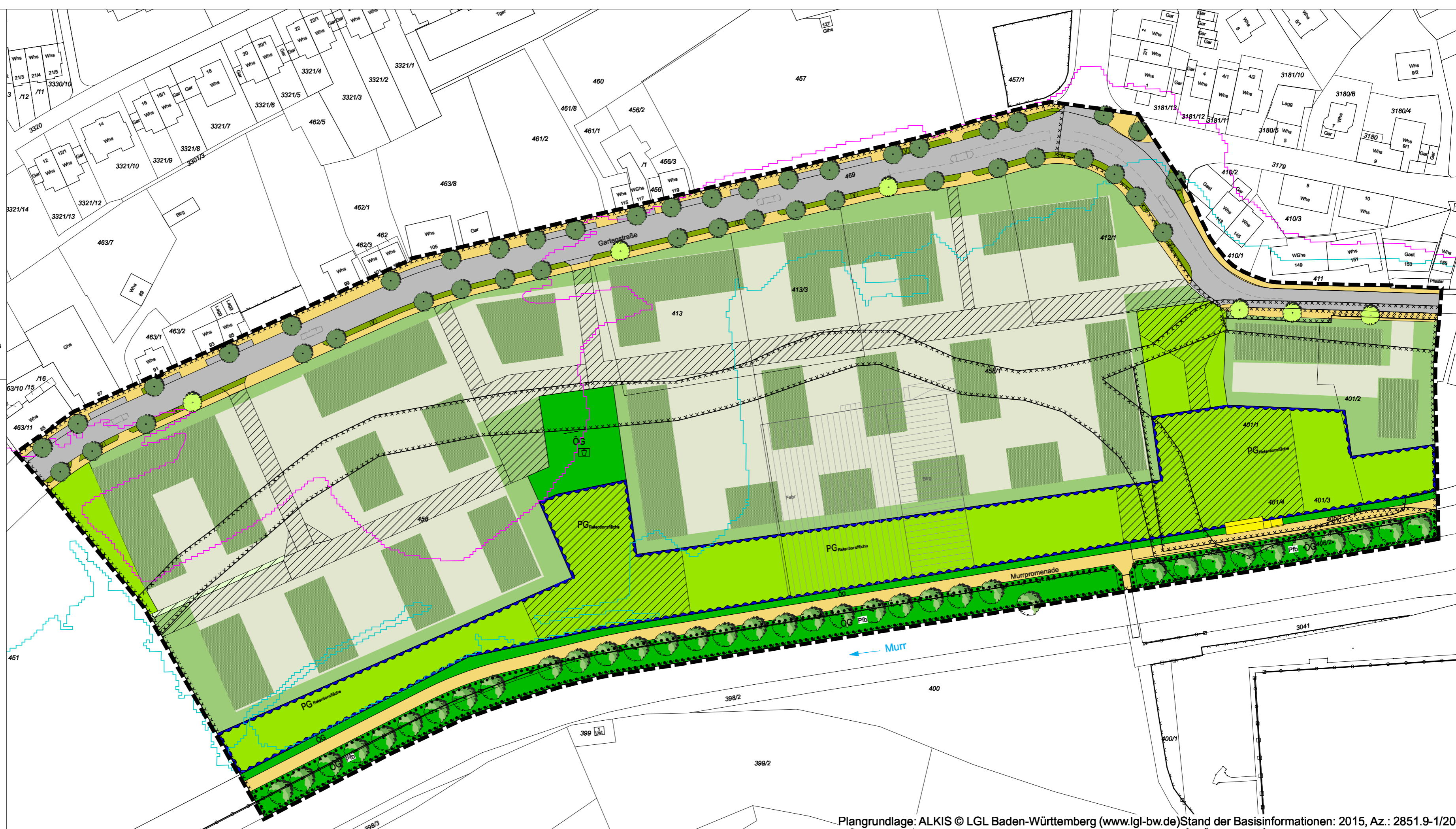
-  Straßenverkehrsfläche
-  Fuß-/Radweg
-  ÖG öffentliche Grünfläche
-  PG private Grünfläche
-  Verkehrsgrün
-  Spielplatz
-  Geh-/Fahr-/Leitungsrechte
-  Versorgungsflächen

Nachrichtliche Übernahme

-  Altlastenflächen
-  HQ100 HQ 100 - statistisch 100-jährliches Hochwasser (Durch Schaffung von Retentionsraum zukünftig außerhalb HQ₁₀₀)
-  HQextrem HQ_{extrem} - Extremes Hochwasserereignis

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Plangrundlage: ALKIS © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Stand der Basisinformationen: 2015, Az.: 2851.9-1/20

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Pflanzgebote - Maßnahmennummer M2

Bäume im öffentlichen Straßenraum

Entlang der Gartenstraße sind zur Ergänzung der bestehenden Baumallee an den im Plan eingetragenen Standorten Laubbäume der Art „Gleditsia triacanthos „Skyline“ zu pflanzen. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzung gleichwertig zu ersetzen.

Dachbegrünung

Die Dachflächen über dem obersten Geschoss sind zu begrünen. Die Begrünung ist mit einer Substratstärke von mindestens 15 cm auszuführen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht auch unabhängig von auf dem Dach aufgestellten Solaranlagen. Solaranlagen dürfen die Funktion der Dachbegrünung nicht einschränken.

Begrünung von Tiefgaragen

Die Erdüberdeckung von Tiefgaragen muss außerhalb der überbaubaren Flächen mind. 0,6 m betragen. Im Bereich der privaten Erschließungssache kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.

Pflanzbindung - Maßnahmennummer M3

Pflanzbindung für Einzelbäume

Die Einzelbäume entlang der Gartenstraße sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzung gleichartig zu ersetzen.

Flächige Pflanzbindung

Die vorhandene Bepflanzung entlang der Murrpromenade in ihrem Charakter dauerhaft zu erhalten zu pflegen und ggfs. wertgleich zu ersetzen.

Gestaltung der unbebauten Freiflächen - Maßnahmennummer M4

Anlage wasserdurchlässiger Beläge

Bei der Anlage befestigter Flächen wie z.B. Wege, Terrassen, Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Befestigungen zulässig. Ausgenommen sind Zufahrten und Anlagen, die zur Herstellung der Barrierefreiheit erforderlich sind. Die mit Geh- und Fahrrechten belegten Flächen können ausnahmsweise mit nicht-wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.

Unzulässigkeit von Schottergärten/Steinschüttungen

Großflächig mit Steinen (lose, flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen) bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten) sind im Bereich dieser Freiflächen (unbebaute Flächen) nicht zulässig. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn mit der Bepflanzung ein Deckungsgrad von weniger als 70% erreicht wird.

Retentionsflächen - Maßnahmennummer M8

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Abgrabungen für die Schaffung von Retentionsraum mit Schadstoff belastetes Boden- bzw. Auffüllmaterial anfallen wird, welches entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen ist.

Weitere Maßnahmen für den gesamten Geltungsbereich im Umweltbericht unter Kapitel 6.2