



In den Bebauungsplan zu übernehmende Darstellungen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB:

Maßnahme 1: Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser aus dem GE1

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen im Süden des Flurstücks 95, ist eine langgezogene Geländemulde auszuheben und mit ca. 0,3m Oberboden anzudecken. Diese Geländemulde hat auf ihrer Sohle wechselnde Hoch- und Tiefpunkte so dass einzelne Versickerungsmulden entstehen, von denen das Wasser zur jeweils nächsten Mulde überlaufen kann. Auf den Versickerungsflächen ist Feuchtwiesensaatgut auszubringen (Pflanzgebot 3). Um die Funktion dieser Versickerungsflächen langfristig zu gewährleisten, ist die Vegetation in den Versickerungsmulden 1 mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf den übrigen im Lageplan dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind die Pflanzgebote 1 und 2 umzusetzen.

Maßnahme 2: Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser aus dem GE2

Das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen muss getrennt vom übrigen Schmutzwasser auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden (Mulden oder Flächenversickerung). Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass angrenzende Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauplänen darzustellen. Sollte eine Entwässerung auf dem eigenen Grundstück nicht möglich sein, (der Nachweis ist zu erbringen) kann die Entwässerung über die bestehenden Mischwasserkanäle erfolgen.

Maßnahme 3: Baufeldräumung

Vor Beginn der Bauarbeiten muss über eine Kontrolle durch eine fachkompetente Person sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten besonders geschützter Arten befinden. Die Entfernung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld belegt wird.

Maßnahme 4: Bodenschutz

Mutterboden ist getrennt zwischen zu lagern und für die Gestaltung der Außenanlagen einzusetzen. Überschüssiger Mutterboden muss auf Oberboden deponiert werden. Beim Auf- und Abtrag von Rohboden ist ein Massenausgleich anzustreben.

Maßnahme 5: PKW-Stellplätze

PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengitter, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster) herzustellen.

Maßnahme 6: Ersatz einer Brutstätte des Haussperlings

Vor dem Abbruch des Gebäudes Brühlwiesen 10 muss an einem Gebäude im südlichen Bereich bei den bereits bestehenden Schuppen ein Nischenbrüterkasten angebracht werden.

Maßnahme 7: Ersatz von Nahrungsflächen für Vogelarten

Für den Verlust von Nahrungsflächen geschützter Vogelarten sind sämtliche Grünflächen außerhalb der erforderlichen Versickerungsmulden (gestrichelte Linien im Lageplan) und Pflanzgebotflächen innerhalb der Maßnahme 1 mit artenreichen Blümmischungen aus autochthonem Saatgut mit Blümmischungen für mehrjährige Ruderalvegetation bzw. sogenannte Bunttrachen einzusäen. Eine Mahd sollte nur im Herbst abschnittsweise erfolgen, sodass immer Reststrukturen vorhanden sind. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die räumliche Darstellung erfolgt über die Maßnahme 1.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB:

Pflanzgebot 1 Laubbäume:
An den gekennzeichneten Stellen sind gebietsheimische Laubbäume der Pflanzenliste 1 mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgebot 2 Feldgehölze:
An den gekennzeichneten Stellen sind gebietsheimische Sträucher der Pflanzenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die einzelnen Pflanzflächen müssen jeweils eine Mindestgröße von 50 m² aufweisen.

Pflanzgebot 3 Feuchtwiesensaatgut:
Innerhalb der Versickerungsmulden ist lokales, kräuterreiches Saatgut für feuchte Standorte einzusäen.

In die Örtlichen Bauvorschriften zu übernehmende Darstellungen:

Belagsflächen / Freiflächen:
Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Freiflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den baulichen Anlagen sind zu begrünen, sofern sie nicht zur Gebäudeerschließung benötigt werden. Bei der Bepflanzung sind überwiegend gebietsheimische Gehölze zu verwenden.

Erdaushub:
Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden und Unterboden sind von einander getrennt auszubauen, zu lagern und entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen. Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem Grundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundflächen angepasst einzubringen. Fallen große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Zur Auffüllung ist ausschließlich natürlich anstehendes oder bereits verwendetes nicht verunreinigtes Bodenmaterial zugelassen. Die Auffüllung darf nur mit Materialien erfolgen, bei denen gewährleistet ist, dass sie unbelastet sind

Aufschüttungen und Abgrabungen:
Aufschüttungen und Abgrabungen müssen in den Bauvorlageplänen auf Normalnull bezogen dargestellt werden und sind grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken. Geländeänderungen an den Grundstücksgrenzen müssen sich an das Nachbargrundstück anpassen und sind gegenseitigem Einvernehmen mit den Nachbarn durchzuführen.

Hinweise:
Die Hinweise sind dem schriftlichen Teil des Bebauungsplans oder dem Umweltbericht zu entnehmen.

Sonstige Darstellungen:

- 1010 Flurstücksnummer
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude
- Nutzungsangaben
- Vorhandene Gehölze
- entsprechende Geländeaufnahme
- Versorgungsleitungen, oberirdisch
- Versorgungsleitungen, unterirdisch
- Höhenlinien
- Geltungsbereiche bestehender und angrenzender Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahme
§ 30 Biotope (BNatSchG)
(Datenabruf 11.08.2015)

«Lerchenberg - Erweiterung und Neufassung 2016»
Gemeinde Pfrontstetten
Pfrontstetten

M 1:1.000
Grünordnungsplan

UT 0801	22.11.2017	G1
---------	------------	----

KÜNSTER Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Clemens Künster
Freier Architekt und Stadtplaner SRL
Bismarckstraße 25
72764 Reudlingen
Regierungsbaumeister
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de

