

Legende

Geplante Baufelder gemäß B-Plan

Freiflächen auf bebauten Grundstücken gemäß textlichen Festsetzungen zu begrünen / zu bepflanzen

Geplante Verkehrsflächen / Erschließungsstraße / verkehrsberuhigter Bereich

Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB

Erhaltung von Gehölzen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

Pflanzung von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Baum, zu pflanzen

Laubbaum, alt, zu erhalten

Laubbaum, jung, zu erhalten

Obstbaum, zu erhalten

Nachrichtlich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Flurstücksgrenze

109 Flurstücks-Nummer

Grenze Stadt Heidenau / Landeshauptstadt Dresden

Trinkwasserleitung, Bestand

Hochspannungsleitung, Bestand

Gewässerrandstreifen von 10,00 m entlang des Maltengrabens und des Großlugaer Grabens (§ 38 WHG i.V.m. § 24 SächsWG)

Grünordnerische Festsetzungen

1. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 20, 25a und 25b BauGB)

(1) Auf den Flurstücken 74 und 74e der Gemarkung Gommern vorhandene Flächenversiegelungen durch Gartenhäuser, Schuppen und andere versiegelte Flächen sind komplett zurück zu bauen und in die Freiflächen der Wohnbaugrundstücke zu integrieren.

(2) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Wohngebiet sind mit Rasen zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.

(3) Die privaten Grünflächen sind zusätzlich gemäß der nachfolgenden Pflanzvorschrift zu bepflanzen.

(4) Die Grundstücksflächen im Wohngebiet sind zusätzlich mit Gehölzen der Pflanzlisten 1 und 2 zu bepflanzen. Pro Baugrundstück ist je angefangener 500m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum als Hochstamm mit mindestens 14-16cm Stammumfang oder 1 hochstämmiger Obstbaum mit mindestens 10-12cm Stammumfang zu pflanzen. Zusätzlich sind je angefangener 500m² Grundstücksfläche mindestens 5 Sträucher, 60-100cm, zu pflanzen.

(5) Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Abgangs in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

(6) Pflanzliste 1: Bäume auf bebauten Grundstücksflächen (Auswahl)

Feldahorn	-	Acer campestre
Rotblühende Roßkastanie	-	Aesculus carnea
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Walnuss	-	Juglans regia
Kulturapfel (regionaltyp. Sorten)	-	Malus domestica
Süßkirsche (regionaltyp. Sorten)	-	Prunus avium
Sauerkirsche (regionaltyp. Sorten)	-	Prunus cerasus
Kultur-Pflaume (regionaltyp. Sorten)	-	Prunus domestica
Steinweichsel	-	Prunus mahaleb
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Winterlinde	-	Tilia cordata

(7) Pflanzliste 2: Straucharten auf bebauten Grundstücksflächen (Auswahl)

Gewöhnliche Berberitze	-	Berberis vulgaris
Blutroter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	-	Corylus avellan
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaea
Faulbaum	-	Frangula alnus
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schwarze Heckenkirsche	-	Lonicera nigra
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	-	Rosa canina
Traubenholunder	-	Sambucus racemosa
Felsenbirne	-	Amelanchier canadensis
Wacholder	-	Juniperus communis
Eibe	-	Taxus baccata

(8) Die zusätzliche Anpflanzung von Ziergehölzen auf den privaten Grundstücksflächen, über die oben genannte Pflanzvorschrift hinaus, ist zulässig.

(9) Auf den an Weg 01 angrenzenden Wohnbaugrundstücken entlang des Maltengrabens dürfen keine großwüchsigen Bäume (Großgrün) wie Roßkastanien, Eichen und Linden gepflanzt werden, damit das angrenzende Zauneidechsenhabitat am Maltengraben dadurch nicht verschattet wird.

(10) Die im Plan zum Erhalt festgesetzten Einzelgehölze und Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten und während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 zu schützen.

(11) Auf der westlich angrenzenden Böschung am Großlugaer Graben sind entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen Gehölze gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen. Pflanzmaterial: Heister, 100-150cm; Sträucher, 60-100cm.

(12) Pflanzliste 3: Gehölzpflanzungen auf westlich angrenzender Böschung (Auswahl)

Blutroter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Purpurweide	-	Salix purpurea
Gewöhnliche Hasel	-	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaea
Faulbaum	-	Frangula alnus
Schwarze Heckenkirsche	-	Lonicera nigra
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	-	Rosa canina
Traubenholunder	-	Sambucus racemosa

(13) Auf den Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird die vorhandene Ackerfläche in Extensivgrünland umgewandelt. Dazu erfolgt eine Ansaat mit Landschaftsrasen mit Kräutern. Die Pflege erfolgt durch ein- bis zweimaliges Mähen pro Jahr. Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet. Die für den Naturschutz gewidmeten Flächen sind rechtlich durch Grundbucheintrag zu sichern und dies ist der Naturschutzbehörde nachzuweisen. Die Absicherung der festgesetzten Pflegemaßnahmen auf der Ausgleichsfläche sind ebenfalls vertraglich abzusichern und Vertragsvereinbarung ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

(14) Das auf den privaten Grundstücken auf Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu sammeln, zu nutzen und über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

(15) Die Befestigung der Zufahrten, Stellplätze und Wege innerhalb der privaten Grundstücke sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.

(16) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen als Hecke aus Gehölzen bis zu einer Höhe von max. 1,50m oder Zäune bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig. An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,50m zulässig.

(17) Entlang des Maltengrabens und des Großlugaer Grabens wird ein 10m breiter Gewässerrandstreifen als „Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Die in (13) festgesetzte Nutzung entspricht den gesetzlichen Anforderungen an einen Gewässerrandstreifen.

2. Artenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

(1) Unmittelbar vor dem Abriss alter Gebäude sind diese auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten zu kontrollieren. Bei Befunden sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere durchzuführen. Der Abriss von Altgebäuden ist im Zeitraum zwischen November bis März durchzuführen.

(2) Gehölzfällungen dürfen nur im naturschutzrechtlich zulässigen Zeitraum von Oktober bis Februar erfolgen. Sollten Fällungen außerhalb dieses Zeitraumes unvermeidbar sein, so ist eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen und die Fällungen sind durch die Ökologische Baubegleitung zu beaufsichtigen. Bei Befunden sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere durchzuführen.

(3) Als Ersatz für die Beseitigung von natürlichen Niststätten baumhöhlenbewohnenden Vogelarten und von künstlichen Nistkästen an den vorhandenen Obstbäumen sind vor der Baufeldfreimachung 12 Ersatznistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung anzubringen.

(4) Bei der Beleuchtung von Verkehrsflächen sind insektenschonende und fledermausgerechte Beleuchtungsmittel zu verwenden. Es sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist.

(5) Insbesondere zum Schutz von Amphibien und Reptilien sind die Baugruben der an den Weg 01 angrenzenden Baugrundstücke während der Bauphase mit Schutzzäunen so zu sichern, dass keine Tiere in die Baugrube gelangen können.

(6) Auf den festgesetzten Fläche zur Entwicklungvon Natur und Landschaft sind 3 Steinrücken als Ersatzhabitate für die Zauneidechse, mit einer Länge von jeweils 5m und einer Breite von jeweils 1 m, anzulegen. Die Ausführungsplanung ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und von dieser freizugeben.

(7) Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind die Zauneidechsen an mindestens 6 Terminen mit optimaler Witterung von ausgewiesenen Fachpersonen im Aktivitätszeitraum der Art (April bis Juni) abzufangen und in geeignete Erstatzquartiere umzusiedeln. Eine Rückwanderung in das Baufeld ist wirksam zu verhindern. Dazu ist ein Reptilienschutzzaun zu errichten.

3. Grünordnerische Hinweise

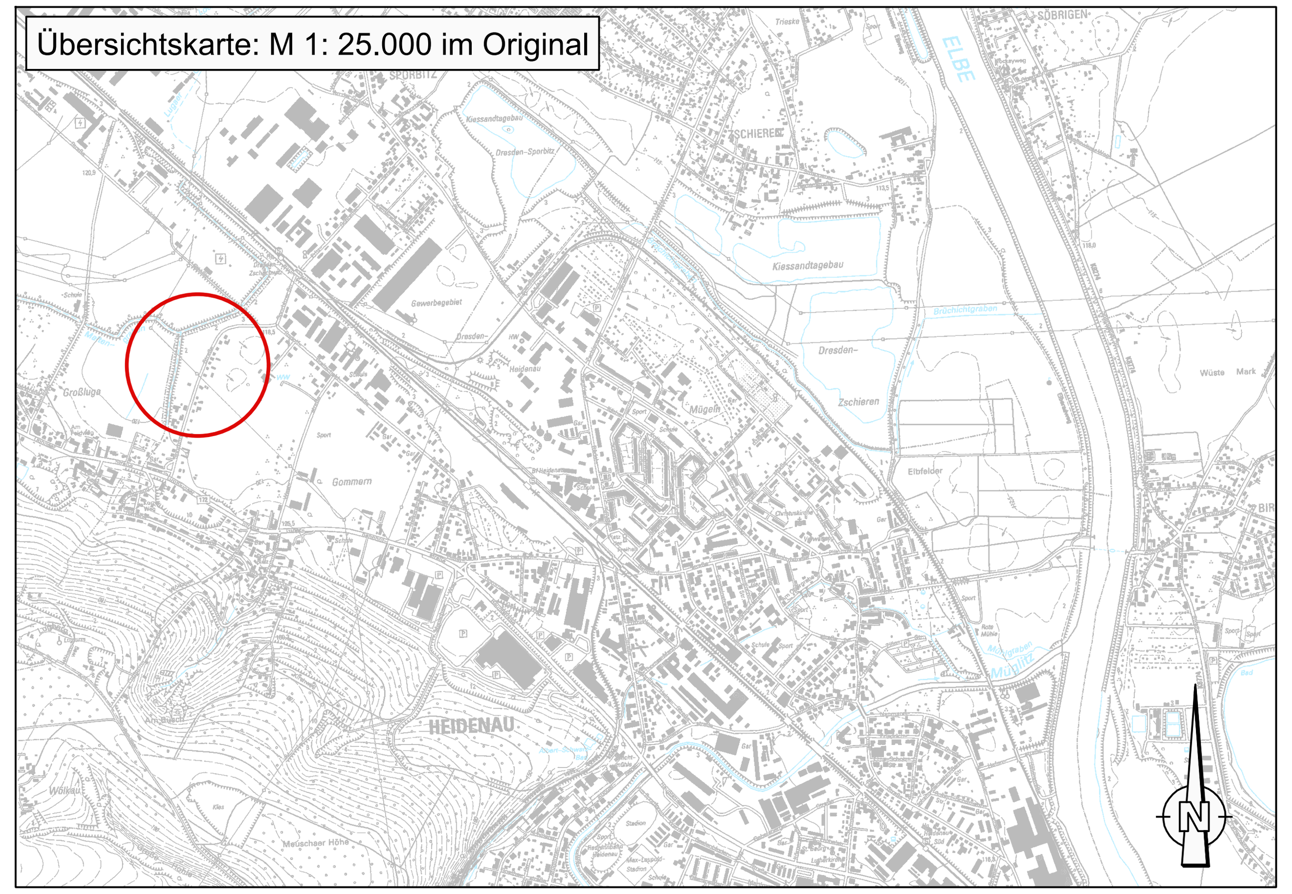
(1) Die festgesetzten Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen auf den privaten und öffentlichen Grünflächen sind spätestens 1 Jahr nach der Herstellung des jeweiligen Objekts fertigzustellen.

(2) Alle Begrünungen und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eventuelle Pflanzausfälle sind unverzüglich zu ersetzen.

(3) Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist zu unterirdischen Leitungen in der Regel ein seitlicher Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten. Sollten die Mindestabstände im Einzelfall nicht einhaltbar sein, so ist in Abstimmung mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger ggf. ein Schutz der Leitung zu vereinbaren.

(4) Die Grundsätze des Bodenschutzes wie die Forderungen nach einem schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und sonstigen schädlichen Beeinträchtigungen sind bei Umsetzung des Vorhabens zwingend zu beachten.

Übersichtskarte: M 1: 25.000 im Original



STADT HEIDENAU

BEBAUUNGSPLAN G 23/1
WOHNGEBIET SPORBITZER STR.
ENTWURF, 2. ÜBERARBEITUNG

GRÜNORDNUNGSPLAN

Karte 2: GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

STAND: 12.03.2020
MASSSTAB: 1 : 1.000

BEARBEITER BEBAUUNGSPLAN: KRETSCHMAR + DR. BORCHERS FREIE ARCHITEKTEN

BEARBETER GRÜNORDNUNGSPLAN: UmweltPlanung SCHULZ

Schulz
UmweltPlanung
Schössergasse 10
01796 Pirna

Tel.: (03 50 1) 4 60 05 - 0
Fax: (03 50 1) 4 60 05 - 18
info@schulz-umweltplanung.de