Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- Straßenverkehrsfläche (§ 9(1)11 BauGB)
- Fußweg (§ 9(1)11 BauGB)
- GA / CP — Fläche für offene Stellplätze, Garagen und / oder Carports (§ 9(1)4 BauGB)
- ST — Fläche für offene Stellplätze (§ 9(1)4 BauGB)
- EFH — Erdgeschossfußbodenhöhe Rohfußboden in Meter über NN (§ 18 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung
- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9(1)21 BauGB)
- öffentliche Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB)
- Wasserfläche (§ 9(1)16 BauGB)
- Maßnahme zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  Maßnahme 4: Uferrenaturierung Glemsbach (§ 9(1)20 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB)

Pflanzgebote

Pfg 1: Anpflanzung von Straßenbäumen
Die im Plan festgesetzten Bäume sind gemäß der nachstehenden Art und Qualität anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Abgängige Bäume müssen vom jeweiligen Grundstückseigentümer durch Neupflanzungen ersetzt werden.
Die im Plan dargestellten Bäume können zur Sicherung von Ein- und Ausfahrten straßenparallel um bis zu 5,0m verschoben werden.
- Qualität: Hochstamm, Stammumfang min. 18-20 cm
- Baumart: Prunus avium ‚Plena'

Pfg 2: Bepflanzung der an die freie Landschaft und die Glemser Straße angrenzenden privaten Grünflächen
An den Grundstücksgrenzen entlang der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze sind zum Übergang in die freie Landschaft und zur Glemser Straße Laubbäume der Pflanzenliste 1 und Sträucher der Pflanzliste 2 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten:
- -- Je 15 lfm Grundstücksgrenze ist ein Baum, im MD1 und MD2 jedoch maximal zwei Bäume pro Grundstück und im MD3 maximal 6 Bäume, zu pflanzen. Qualität: Hochstamm, StU. Mindestens 16-18 cm
- Je 15 lfm Grundstücksgrenze ist eine Gruppe von mindestens fünf Sträuchern zu pflanzen.

Abgängige Bäume oder Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu ersetzen.

Pfg 3: Öffentliches Grün
Innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Fläche sind flächig heimische Bäume und Sträucher der Pflanzenliste 2 und 3 zur Anlage eines Feldgehölzes zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind vom Grundstückseigentümer zu ersetzen.

Pfb 1: Erhalt Einzelbaum
Der gemäß Planeintrag mit Pflanzbindung dargestellte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang durch einen gleichwertigen Baum zu ersetzen. Für den Schutz des Gehölzes vor, während und nach der Bauphase ist Sorge zu tragen.
- Qualität: Hochstamm, Stammumfang min. 16-18 cm
- Baumarten: Pflanzenliste 3

Maßnahmen

Maßnahme 1: Bauzeitenbeschränkung
Rodungsarbeiten sind nur außerhalb der gesetzlichen Schonfrist, d.h. im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig. Gleiches gilt für Gehölze, die auf den Stock gesetzt werden. Der Gebäudeabriss hat außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen, d.h. von 01.10. bis 28.02., zu erfolgen. Findet ein Abriss außerhalb dieser Zeiten statt, ist das Gebäude durch einen Fledermaussachverständigen auf aktuelle vorkommen von Fledermäusen zu prüfen und frei zu geben. Durch entsprechende Baubegleitung ist sicherzustellen, dass keine Individuen getötet werden.

Maßnahme 2: Anbringen von Nisthilfen
Die dauerhaften Ersatzhabitate für Brutvögel und Fledermäuse sind als vorgezogene CEF-Maßnahme an öffentlichen Gebäuden oder Bäumen im räumlichen Zusammenhang (z.B. Friedhof, Bindhof) anzubringen und dauerhaft zu unterhalten:

- 3 Koloniekästen für Haussperling an Gebäuden,
- 3 Halbhöhlenkästen für Hausrotschwanz an Gebäuden,
- 4 Halbhöhlenkästen für Kohlmeise und Blaumeise an Gehölzen oder Gebäuden,
- 3 große Fledermauswinterquartiere an Gebäuden im Ausnahmefall an Bäumen

Maßnahme 3: Niederhecke als CEF-Maßnahme
Für gebüschbrütende Vogelarten ist vor Baufeldräumung auf dem Flurstück 9136 mit 617 qm Fläche eine Niederhecke zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Die Niederhecke ist mit standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste 2, Qualität wurzelnackt 80-100, anzulegen. Abstände der Pflanzreihen 1,0-1,5 m; Pflanzabstände innerhalb der Pflanzreihen 1,0-1,5 m. Die Sträucher sind je Art in kleinen Gruppen von 3-5 Stück zu pflanzen.

Als Ergänzung der Pflanzung ist auf ca. 1/3 der Gehölzfläche die Anlage von Benjes-Hecken und ein Gehölzübertrag (mit Wurzelballen) von heimischen Gehölzen aus dem Baugebiet in den Hecken-Randbereichen durchzuführen. Für die Anlage der Benjes Hecke ist 1,5-2,0 m hoch und in einer Breite von 2,0 m Gehölzschnitt (heimische Arten) als lockere Reisiglage aufzuschichten.

Bei den Pflegemaßnahmen der Gehölzfläche ist darauf zu achten, dass Überhälter regelmäßig zurückgenommen werden. Bei zu hohem Aufwachsen über 2,50 m Höhe ist die Hecke im Abstand von 3 bis 5 Jahren jeweils auf einem Drittel.

Maßnahme 4: Uferrenaturierung Glemsbach
Verbauungen im Sohl- und Uferbereich sind zu entnehmen. Der Querschnitt des Bachbetts ist, wo durch die Geländemodellierung möglich, aufzuweiten und entsprechend dem Bachabschnitt, ca. 25m südlich des Geltungsbereichs, zu formen. Die Ufersicherung rechtsseitig erfolgt gemäß Fachplanung durch Sohlschüttungen, Blocksteinsätze, Böschungen und ggf. Mauerscheiben.
Die Böschung ist im Uferbereich mit Flutrasen anzusäen. Oberhalb des Flutrasens ist ein standorttypisches Feldgehölz aus heimischen Arten zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Es ist eine mit dem Gewässerunterhaltungspflichtigen (Stadt Metzingen) und der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Reutlingen abgestimmte Fachplanung vorzulegen.

Maßnahme 5: Niederschlagswasserableitung
Im MD 1 ist das anfallende Niederschlagswasser in den Glemsbach abzuleiten. Ein Anschluss an die bestehenden Kanäle in der Stauseestraße ist nicht zulässig.

Übersichtsplan

Projekt
STADT METZINGEN
ORTSTEIL NEUHAUSEN
"STAUSEESTRASSE"

Planungsphase	SATZUNG
Planinhalt	GOP MASSNAHMENPLAN

Projekt-Nr.	Bearbeiter	Maßstab
13088	da/dt	1 : 500
Datum	Unterschrift	
12.02.2020		

Project GmbH
Planungsgesellschaft
für Städtebau,
Architektur und Freianlagen
Ruiter Straße 1
73734 Esslingen
Telefon 0711 34585 - 0
Telefax 0711 34585 - 70
www.project-gmbh.de
info@project-gmbh.de