

33  
Landkreis Schwäbisch Hall  
Gemeinde Fichtenberg

Begründung + Textteil  
zum Bebauungsplan

**"Beseitigung Bahnübergang  
Rathausstraße"**

in Fichtenberg

Stand: rechtskräftige Fassung  
vom 26.06.2003

## TEXTTEIL

### zum Bebauungsplan "Beseitigung Bahnübergang Rathausstraße"

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde: das Baugesetzbuch in der Fassung vom August 1997, die Planzeichenverordnung 1990 sowie die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der am Tage des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB)

##### 1. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die im Plan eingetragene Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

Die Straßenfläche einschließlich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerwege und die Flächen für das Parken sind im Planteil eingetragen.

##### 2. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

###### 2.1 Einzelpflanzgebote

Gemäß Planteilrag sind anzupflanzen:

- (Ap) Acer platanoides (*Spitz-Ahorn*); HST, 3 x verpfl., 12/14
- (Ob) Obst - Hochstamm; Stammhöhe jeweils 160-180 cm
- (Pa) Prunus avium (*Wildkirsche*); HST, 3 x verpfl., 12/14
- (Pc) Pyrus caucasica (*Kaukasische Wild-Birne*); HST, 3 x verpfl., 12/14
- (TG) Tilia cordata "Greenspire" (*Stadt-Linde*); HST, 3 x verpfl., 12/14

Bei der Anlage von PKW-Stellplätzen ist für je 6 Stellplätze mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum zusätzlich zu den vorstehend getroffenen Pflanzgeboten anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

###### 2.2 Flächenhafte Pflanzgebote

(Siehe Ziff. 4)

##### 3. Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die dauerhaft zu erhaltenden Gehölze sind im Plan festgesetzt. Sie sind zu erhalten, zu pflegen und nach Abgang zu ersetzen.

###### 3.1 Flächenhafte Pflanzbindung

###### B 1 Schlehenfeldhecke

Die Schlehenhecke (Biotop Nr. 140 d) ist dauerhaft zu erhalten.

**B 2 Schlehenhecke**

Die Schlehenhecke (Biotop Nr. 140c) ist im Eingriffsbereich vor Baubeginn zu versetzen. Dies gilt auch für das zur Beseitigung vorgesehene Schlehenhecke südlich der Bahnlinie (Biotop Nr. 135).

Die verbleibende Schlehenhecke ist dauerhaft zu erhalten.

**B 3 Schilfbestand**

Der Schilfbestand (Biotop Nr. 134) ist dauerhaft zu erhalten, soweit nicht gem. Planeintrag in der künftigen Straßenböschung gelegen.

#### 4. Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**M 1 Extensive Baumwiese südlich des Friedhofs**

Gemäß Planeintrag sind anzupflanzen:

(TG) *Tilia cordata* "Greenspire" (*Stadt-Linde*); HST, 3 x verpfl.; 14/16

(Ob) Obst - Hochstamm; Stammhöhe jeweils 160-180 cm

Die vorhandenen Obstbäume sind mit Pflanzbindung belegt. Sie sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Wiesenflächen sind extensiv zu bewirtschaften, d.h. sie dürfen nur zweimal jährlich gemäht werden (Ende Juni und Mitte September). Der Wiesenschnitt sollte nicht auf den Flächen verbleiben.

**M 2 Streuobstwiese zwischen Straße und Bahndamm**

Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen. Die erste Mahd soll erst nach der Wiesenhauptblüte, Ende Juni, ausgeführt werden. Das Mähgut muß abgezogen werden.

Nachfolgende Obstsorten sind im 10 m x 10 m Raster zu pflanzen:

Apfel - Hochstamm, Stammumfang ab 7 cm:

Brettacher, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Krügers Dickstiel, Prinz Albrecht von Preußen, Schöner von Nordhausen, Wettringer Taubenapfel

Mostbirnen - Hochstamm, Stammumfang ab 7 cm:

Große Rommelter, Grüne Jagdbirne, Palmischbirne, Wahlsche Schnapsbirne

Mit Pflanzbindung sind die vorhandenen Sträucher belegt. Sie sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

**M 3 Nördlicher Wassergraben**

Auf der Böschung der "Neuen Straße" ist nördlich des Wassergrabens eine 2-reihige Strauchhecke mit je einem Heister / Strauch pro 1,5 qm Fläche anzupflanzen:

Nachstehende Heister und Sträucher werden empfohlen:

*Acer campestre*, *Feldahorn*; Heister 2 x verpfl.; 150-175

*Alnus glutinosa*, *Roterle*; Heister 2 x verpfl.; 150-175

*Carpinus betulus*, *Hainbuche*; Heister 2 x verpfl.; 150-175

Cornus mas, *Kornelkirsche*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Cornus sanguinea, *Roter Hartriegel*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Corylus avellana, *Haselnuß*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Euonymus europaeus, *Pfaffenhütchen*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Ligustrum vulgare, *Liguster*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Lonicera xylosteum, *Gemeine Heckenkirsche*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Rosa canina, *Hundsrose*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Rosa rubiginosa, *Zaunrose*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Salix caprea, *Salweide*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Salix purpurea, *Purpurweide*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Sambucus nigra, *Schwarzer Holunder*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Viburnum lantana, *Wolliger Schneeball*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150

Gemäß Planeintrag ist anzupflanzen:

(Ap) Acer platanoides (*Spitzahorn*); HST, 3 x verpfl.; 12/14

Die bestehende Hainbuche ist mit Pflanzbindung belegt. Sie ist dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Der Bachlauf ist im Zuge der Bauarbeiten naturnah umzugestalten.

Die Wiesenflächen sind extensiv zu bewirtschaften, d.h. sie dürfen nur zweimal jährlich gemäht werden (Ende Juni und Mitte September). Der Wiesenschnitt sollte nicht auf den Flächen verbleiben.

#### M 4 Südlicher Wassergraben / Strauchpflanzung

Es ist eine 6 bis 8-reihige Strauchpflanzung mit einem Strauch / Heister je 1,5 qm anzulegen.

Nachstehende Heister und Sträucher werden empfohlen:

Acer campestre, *Feldahorn*; Heister 2 x verpfl.; 150-175  
 Alnus glutinosa, *Roterle*; Heister 2 x verpfl.; 150-175  
 Carpinus betulus, *Hainbuche*; Heister 2 x verpfl.; 150-175  
 Cornus mas, *Kornelkirsche*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Cornus sanguinea, *Roter Hartriegel*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Corylus avellana, *Haselnuß*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Euonymus europaeus, *Pfaffenhütchen*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Ligustrum vulgare, *Liguster*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Lonicera xylosteum, *Gemeine Heckenkirsche*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Rosa canina, *Hundsrose*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Rosa rubiginosa, *Zaunrose*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Salix caprea, *Salweide*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Salix purpurea, *Purpurweide*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Sambucus nigra, *Schwarzer Holunder*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150  
 Viburnum lantana, *Wolliger Schneeball*; Strauch 2 x verpfl.; 100-150

Das Gebüsch feuchter Standorte (Biotop Nr. 135) ist mit Pflanzbindung belegt. Die Sträucher und Bäume sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die Schlehenhecke (Biotop Nr. 135) ist vor Baubeginn zu verpflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Schlehenhecke (Biotop Nr. 140c) ist soweit erforderlich vor Baubeginn zu versetzen. Die verbleibende Schlehenhecke ist dauerhaft zu erhalten (Vgl. B 2, Ziff. 8.4.2).

Die Wiesenflächen sind extensiv zu bewirtschaften, d.h. sie dürfen nur zweimal jährlich gemäht werden (Ende Juni und Mitte September). Der Wiesenschnitt sollte nicht auf den Flächen verbleiben.

#### M 5 Baumhain

Der südliche Wassergrabenabschnitt ist durch eine beidseitige, zweireihige Strauchpflanzung mit einem Strauch / Heister je 1,5 qm einzufassen. Die Auswahl an Heistern und Sträuchern entspricht der unter M 4 aufgeführten.

Gemäß Planteintrag sind anzupflanzen:

(TG) *Tilia cordata* "Greenspire" (*Stadt-Linde*); HST, 3 x verpfl.; 12/14

(Pa) *Prunus avium* (*Wildkirsche*); HST, 3 x verpfl.; 12/14

(Pc) *Pyrus communis* (*Wild-Birne*); HST, 3 x verpfl.; m. B. 12/14

Die Wiesenflächen sind extensiv zu bewirtschaften, d.h. sie dürfen nur zweimal jährlich gemäht werden (Ende Juni und Mitte September). Der Wiesenschnitt sollte nicht auf den Flächen verbleiben.

#### M 6 Bahnböschung

Die vorhandenen 5 Obstbäume werden durch Pflanzbindung geschützt.

Die verbleibenden Böschungflächen sind mit folgenden Gehölzen, Pflanzabstand ca. 1,0 m, zu bepflanzen:

*Ligustrum vulgare*, *Liguster*; Strauch, 2 x verpfl., 60-100

*Lonicera xylosteum*, *Gemeine Heckenkirsche*; Strauch, 2 x verpfl., 60-100

*Prunus spinosa*, *Schlehe*; Strauch, 2 x verpfl., 60-100

*Rosa spinosissima*, *Bibernell-Rose*; Strauch, 2x verpfl., 60-100

*Rosa canina*, *Hunds-Rose*; Strauch, 2 x verpfl., 60-100

*Rosa moyesii*, *Mandarinrose*, Strauch, 2 x verpfl., 60-100

*Rosa rubiginosa*, *Zaun-Rose*; Strauch, 2 x verpfl., 60-100

*Salix purpurea*, *Purpur-Weide*; Strauch, 2 x verpfl.; 60-100

*Sambucus nigra*, *Schwarzer Holunder*; Strauch, 2 x verpfl.; 100-150

*Viburnum lantana*, *Wolliger Schneeball*; Strauch, 2 x verpfl., 60-100

Von der Gleismitte sind die gem. Abstandsvorschriften der Deutschen Bahn AG erforderlichen Pflanzabstände einzuhalten.

#### 5. Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Bepflanzungen und Einfriedungen usw. dürfen die Höhe von 0,8 m über den angrenzenden Verkehrsflächen der L 1066 nicht überschreiten.

#### 6. Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen, Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Grundstückszufahrten entlang der Erschließungsstraßen sind nicht dargestellt.

AUFGESTELLT:

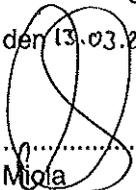
AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Fichtenberg,  
den 30.07.1999

(gez.)  
Miola  
(Bürgermeister)

Fichtenberg,  
den 13.03.2003

  
.....  
Miola  
(Bürgermeister)