

Stand: rechtskräftige Fassung

Textteil zum Bebauungsplan "Beseitigung Bahnübergänge L 1066"
in Fichtenberg

Teil 1: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom August 1997, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 zuletzt geändert 1993, sowie die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der am Tage des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

Soweit vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfasst werden die Festsetzungen der Bebauungspläne "Brühl" (rechtskräftig seit 10.01.1963), "Gewerbegebiet Obere Riedwiesen" (rechtskräftig seit 27.08.1981), "Obere Riedwiesen, Änderung 2004" (rechtskräftig seit 22.07.2004), "Mühläcker, 1. Änderung" (rechtskräftig seit 17.12.1992) und "Mühläcker, 3. Erweiterung" (rechtskräftig seit 06.08.1998) aufgehoben.

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

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich (Fahrbahn, Fahrbahnsteiler).

2. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zulässig sind gem. Planeintrag private Sportanlagen einschl. Nebenanlagen.

Hinweis: geeignete Gehölzarten siehe Pflanzliste 1

3. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Für die Ansaat der öffentlichen Grünflächen (Bankette, Böschungen, Fahrbahnnebenflächen) ist eine krautreiche Grünlandmischung oder eine extensive Landschaftsrasenmischung zu verwenden.

Zulässig sind gem. Planeintrag Sportanlagen einschl. Nebenanlagen.

Hinweis: geeignete Gehölzarten siehe Pflanzliste 1

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

M 1.1 Extensivgrünland

Der nicht mehr benötigte Abschnitt der L 1066 ist zu rekultivieren; Einsaat einer Landschaftsrasenmischung mit einer 1 x jährlichen Mahd. Zusätzlich sind Laubhochstämme zu pflanzen.

Hinweis: Siehe Pflanzliste 2

M 1.2 Natürliche Sukzession

Der nicht mehr benötigte Abschnitt der L 1066 ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Zusätzlich sind Laubhochstämme als Baumreihe zu pflanzen.

Hinweis: Siehe Pflanzliste 2

M 1.3 Straßenbegleitgrün mit Baumreihe

Der nicht mehr benötigte Abschnitt der L 1066 ist zu rekultivieren; Einsaat einer Landschaftsrasenmischung mit einer 1 x jährlichen Mahd. Die angrenzende Baumreihe ist zu ergänzen und fortzuführen.

M 1.4 Straßenbegleitgrün mit Einzelgehölzen

Der nicht mehr benötigte Abschnitt der L 1066 ist zu rekultivieren; Einsaat einer Landschaftsrasenmischung mit einer 1 x jährlichen Mahd. Zusätzlich sind Laubhochstämme zur Straßenraumgestaltung zu pflanzen.

Hinweis: Siehe Pflanzliste 2

M 3.1 Auwaldgründung und Retentionsflächen

Die standortfremden Fichtenbestände sind zu beseitigen. Nach einer Initialpflanzung ist diese Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Abgrabungen zur Anlage eines Retentionsbeckens sind zulässig.

Hinweis: Siehe Pflanzliste 3

M 3.2 Natürliche Sukzession zum Auwald

Nach einer Initialpflanzung ist diese Fläche der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Hinweis: Siehe Pflanzliste 3

M 4.1 Entwicklung zu Extensivgrünland

Ansaat einer angepassten Grünlandmischung. Die Wiesen sind extensiv zu pflegen, d.h. bei Vorliegen der typischen gewünschten Ausprägung, eine einmalige Mahd (August/September). Düngemittleinsatz ist unzulässig.

M 4.2 Entwicklung zu Extensivgrünland mit Immissionsschutzpflanzung

Ansaat einer angepassten Grünlandmischung. Die Wiesen sind extensiv zu pflegen, d.h. bei Vorliegen der typischen gewünschten Ausprägung, eine einmalige Mahd (August/September). Düngemittleinsatz ist unzulässig.

Entlang der L 1066 neu ist zusätzlich eine Immissionsschutzpflanzung mit Gehölzen anzulegen.

Hinweis: Siehe Pflanzliste 4

M 5 Anlage von Gewässerrandstreifen

Die gem. Planeintrag festgesetzten Gewässerrandstreifen sind dicht mit Gehölzen abzupflanzen.

Hinweis: Siehe Pflanzliste 3

M 6 Entwicklung von Feucht- und Nassgrünland

Ansaat einer angepassten Grünlandmischung. Die Wiesen sind extensiv zu pflegen, d.h. bei Vorliegen der typischen gewünschten Ausprägung eine einmalige Mahd (August/September). Düngemittleinsatz ist unzulässig.

M 7 Natürliche Sukzession

Die vorhandenen Feldwege sind zu rekultivieren; die Anlage von Erdwegen ist zulässig.

Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

M 9 Extensivgrünland mit Baumreihe

Ansaat einer angepassten Grünlandmischung. Die Wiesen sind extensiv zu pflegen, d.h. eine einmalige Mahd (August/September). Düngemittleinsatz ist unzulässig.

Zusätzlich sind Sommerlinden (*Tilia platyphyllos*) alleehaft anzupflanzen.

Die nachstehenden Pflanzlisten sind eine Auswahl geeigneter Gehölze.

Pflanzliste 1, Fahrbahnebenflächen

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 Bruchweide (*Salix fragilis*)
 Esche (*Fraxinus excelsior*)
 Espe (*Populus tremula*)
 Europäische Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
 Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
 Grauerle (*Alnus incana*)
 Hängebirke (*Betula pendula*)
 Hasel (*Corylus avellana*)
 Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
 Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
 Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 Salweide (*Salix caprea*)
 Schlehe (*Prunus spinosa*)
 Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
 Schwarzpappel (*Populus nigra*)
 Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
 Stieleiche (*Quercus robur*)
 Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*)
 Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Pflanzliste 2

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 Esche (*Fraxinus excelsior*)
 Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
 Stieleiche (*Quercus robur*)

Pflanzliste 3

Als Hauptbaumarten:

Esche (*Fraxinus excelsior*)
 Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
 Grauerle (*Alnus incana*)
 Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
 Schwarzpappel (*Populus nigra*)
 Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Als weitere Gehölze:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 Bruchweide (*Salix fragilis*)
 Espe (*Populus tremula*)
 Hängebirke (*Betula pendula*)
 Hasel (*Corylus avellana*)
 Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
 Salweide (*Salix caprea*)
 Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
 Stieleiche (*Quercus robur*)
 Trauben-Holunder (*Sambucus racemosa*)

Pflanzliste 4

Hasel (*Cornus avellana*)
 Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 Salweide (*Salix caprea*)
 Liguster (*Ligustrum vulgare* oder subsp. *atrovirens*)
 Esche (*Fraxinus excelsior*)
 Grauerle (*Alnus incana*)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Feldahorn (*Acer campestre*)
 Hundrose (*Rosa canina*)
 Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
 Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
 Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)

5. Pflanzbindung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Gemäß Planeintrag sind die im Bereich von L 1066 und L 1050 mit Pflanzbindung versehenen Bäume dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang artgemäß zu ersetzen.

6. Geh- und Fahrrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Geh- und Fahrrechte sind zugunsten der anliegenden Grundstücke gemäß Planeintrag zu sichern. Sie sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

AUFGESTELLT:

Fichtenberg,
den 10.06.2005

gez.
Miola
(Bürgermeister)

AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften 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 18.08.2005

.....
Miola
(Bürgermeister)