

LEGENDE

- Allgemein**
- bestehende Gebäude
 - bestehende Grundstücksgrenzen
- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 1- 11 BauNVO
- GE** Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Art der baul. Nutzung	Max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	
siehe Bauvorschriften	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

a	abweichende Bauweise
Baugrenze	Baugrenze

- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Versiegelte Straße
 - Erschließungsweg
- Grünflächen**
§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Bäume mit Bindung der Pflanzenart (großkroniger Laubbau, gem. Pflanzliste, Anhang 2 des Textteiles)

GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Boden-/ Grundwasserschutz
Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB). Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen, zu vermeiden. Zu beachten sind hierbei DIN 18300 (Erdarbeiten) und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke). Umlagerungen von Bodenmaterial haben fachgerecht entsprechend der Anforderungen der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit Verwertung von Bodenmaterial) zu erfolgen. Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.

Verringerung der Flächenversiegelung
Die Befestigung von versiegelten Flächen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z.B. Rasengittersteine, Schotterrassen, Rasenpflaster) festgesetzt. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen.

Maßnahmen zum Schutz von Tieren
Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten. Die Beleuchtung im Außenraum soll durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen erfolgen.

Grundwasser/ Versickerung
Die ungesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht gestattet. Das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist grundsätzlich auf dem Vorhabengrundstück über Versickerungsmulden mit belebter Bodenschicht (min. 30 cm bewachsener Oberboden) zu versickern bzw. zurückzuhalten. Die Versickerungssysteme sind mindestens auf ein 5-jähriges Regenereignis gemäß Kostra-Atlas und den gesetzlichen und technischen Vorgaben zu bemessen und zu erstellen. Bei gewerblich genutzten Flächen ist zu prüfen, ob eine Vorbehandlung erfolgen muss. Ausgenommen von der Versickerungspflicht ist Niederschlagswasser aus Bereichen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird.

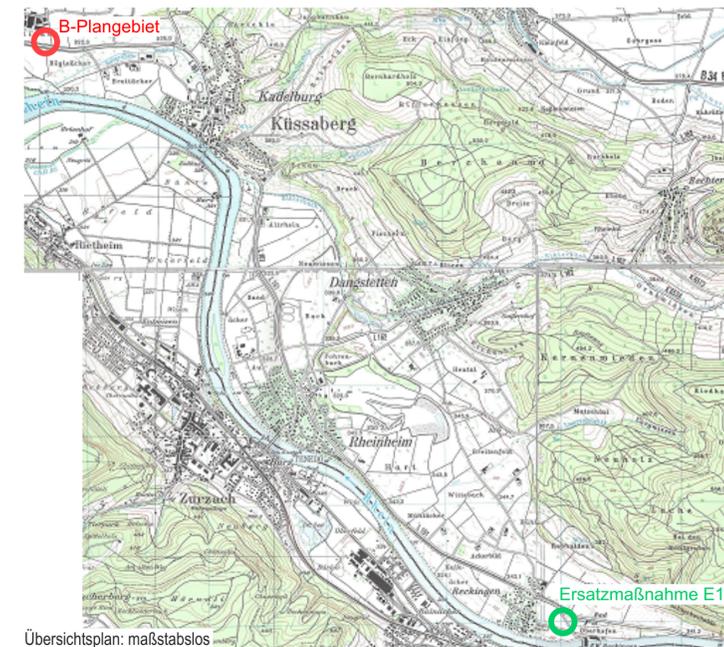
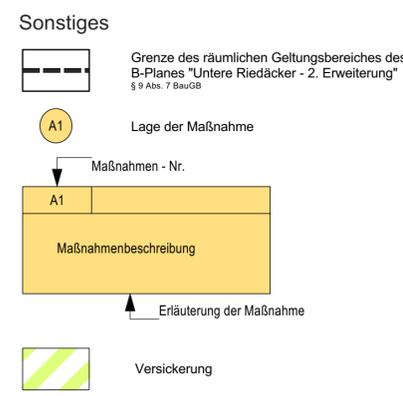
Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen
Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Grün- und Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage einer einseitigen, monotonen oder flächigen Gestaltung der Gartenflächen außerhalb von Überdachungen in Form von Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen und splittern in einem Ausmaß von über 10 m² je Grundstück, ist unzulässig.

Pflanzfestsetzungen
Innerhalb des B-Plangebiets sind insgesamt vier großkronige, heimische Laubbäume zu pflanzen. Festgesetzt ist die Baumart Winter-Linde, Tilia cordata, mit einem Stammumfang von 14-16 cm. Die eingetragenen Pflanzstandorte können variieren.

Pflanzarten
Zur Bepflanzung der privaten Grünfläche sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Es sind nur Koniferen der Pflanzliste zulässig.

Zeitpunkt der Pflanzung/ Pflege
Die durch die Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme herzustellen. Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Mindestpflanzqualitäten
Großkronige heimische Laubbäume: Hochstämme, 2 x verpflanzt Stammumfang 14 -16 cm



Gemeinde Küssaberg

Bebauungsplan „Untere Riedäcker, 2. Erweiterung“ im OT Kadelburg

Umweltbericht
Maßnahmenplan M 1:500
Endgültige Planfassung vom 26.07.2021

Gemeinde Küssaberg
Gemeindezentrum
79790 Küssaberg

Küssaberg, den

Hohentengen, den 26.07.2021

Entwurf und Planfertigung
M. Weber, Bürgermeister

Plannummer: MP_E_01
Plangröße: DIN A2
Bearbeitung: S.A./ J.G.
Datum: 26.07.2021

Burkhard Sandler
Landschaftsarchitekten BDLA
Weihenstraße 1 79801 Hohentengen
t 07742 91494 f 07742 91495
kontakt@burkhard-sandler.de

Burkhard Sandler