

Es liegen folgende Bestimmungen zugrunde:

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F.v. 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.7.2014
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F.v. 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz v. 11.06.2013
Landesbauordnung (LBO)	i.d.F.v. 05.03.2010
Planzeichenverordnung (PlanZVO)	i.d.F.v. 18.12.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011

1.1 Verkehrsgrünflächen
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Verkehrsgrünflächen als Bestandteil der Verkehrsflächen (z.B. Bankette, Wassergräben, Mulden, Sichtfelder, Böschungen) sind gemäß ihrer Zweckbestimmung zu gestalten, mit autochthonem Saatgut (Grassamen mit mind. 30 % Kräuteranteil) anzusäen und extensiv zu pflegen.

1.2 Pflanzgebote
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
PFG 1a:
An den im Lageplan dargestellten Stellen sind heimische, standortgerechte, hochstämmige Obstbäume anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
Artenbeispiele siehe Pflanzliste 1.

PFG 1b:
An den im Lageplan dargestellten Stellen sind Winterlinden anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

PFG 2:
Innerhalb der mit PFG 2 bezeichneten Fläche sind zwei standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm sowie 25 Sträucher jeweils der Pflanzliste 2 anzupflanzen.

PFG 3:
Innerhalb der mit PFG 3 bezeichneten Fläche sind drei standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm gem. Pflanzliste 2 sowie Sträucher der Pflanzliste 3 anzupflanzen.

PfG4:
Innerhalb der mit PFG 4 bezeichneten Fläche sind Sträucher gemäß der Pflanzliste 2 anzupflanzen.

Pflanzbindungen
§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
Die durch Pflanzbindung geschützten Bäume sind zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Auf die Einhaltung der DIN 18920 „Landschaftsbauarbeiten“ zur Sicherung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie von zu erhaltenden Bäumen und Sträuchern wird hingewiesen. (Diese DIN-Norm regelt den Schutz von Vegetation und Boden bei Baumaßnahmen.)

Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Schutzzäunen als Sicherung vor Befahren und Ablagerungen.)

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

Die nicht mehr benötigten, bestehenden Straßenflächen sind vollständig durch Herausnahme des Asphaltbelages und einer Tiefenlockerung zu entsiegeln. (Straße- und Straßenseitenflächen). Der entsiegelte Bereich ist in einen kulturfähigen Boden überzuführen. Danach ist ein kulturfähiger Oberboden von mind. 20cm Stärke aufzubringen und mit autochthonem Saatgut (Grassamen mit mind. 30% Kräuteranteil) anzusäen.

Die mit M1 bezeichnete Maßnahmenfläche ist als magere Sukzessionsfläche mit Habitatalementen (z.B. Stein-, Reisighaufen) herzustellen.

Die mit M2 bezeichnete Maßnahmenfläche ist als Grünfläche mit extensiver Bewirtschaftung herzustellen.

In der mit M3 bezeichneten Maßnahmenfläche sind ca. zwei standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm sowie ca. 20 Sträucher der Pflanzliste 2 anzupflanzen.

Nisthilfen

Bereitstellung von Quartieren für Fledermäuse und Vögel

Bäume, die nicht erhalten werden können, sind zu ersetzen. In den verbleibenden Bäumen sind mit Beginn der Bauarbeiten 5 Großraumhöhlen und 5 Spaltenkästen für Fledermäuse und 15 Vogelnistkästen unterschiedlicher Größe und mit unterschiedlichen Einflugöffnungen vorzusehen.

Hinweis: Detaillierte Informationen bezüglich Art und Gestaltung der Behausungen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ostalbkreis einzuholen.

Die Rodung von Gehölzen ist nur von Oktober bis Februar, also außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig

1.4 Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Bereich des Leitungsrechtes zur Sicherung der bestehenden Leitungen der Landeswasserversorgung sind Baumpflanzungen sowie Geländeauffüllungen und –abgrabungen bis 4m beidseits der Leitungsachse nicht zulässig.

Bei der Bepflanzung innerhalb des Leitungsrechtes sind nur flachwurzelnende Pflanzen mit einer Wurzeltiefe unter 50cm zu berücksichtigen, die geringes Eigengewicht haben und keine statischen oder dynamischen Lasten auf die Rohrleitung und das Kabel bzw. Kabelschutzrohr übertragen.

Über der Leitungsachse ist mindestens alle 3m ein ungehinderter Zugang über der Rohrleitung von 1m Breite freizuhalten.

Bei der Bepflanzung ist ein Durchgang von 1m Breite für Begehungen freizuhalten.

1.5 Sichtfelder
(§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Sichtfelder sind oberhalb einer Höhe von 0,80 m – gemessen ab der Fahrbahnoberfläche - von jeder sichthindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfrie-

digung oder Nutzung freizuhalten.

2. Hinweise:

- 2.1 Bodenaushub
- Auf die Erforderlichkeit einer fachgerechten Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs bzw. einer fachgerechten Wiederverwertung wird insbesondere im Hinblick auf mögliche Bodenbelastungen hingewiesen.
- 2.2 Bodendenkmale
- Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).
- 2.3 Altlasten
- Über das Vorkommen von Altablagerungen innerhalb des Plangebietes ist nichts bekannt. Sollten dennoch bei der Ausführung von Erdarbeiten Bodenkontaminationen auftreten, so ist das Landratsamt Ostalbkreis zu informieren.
- 2.4 landschaftspflegerischer Begleitplan
- Zum Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt. Wesentliche Ergebnisse dieses Planes sind als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Die weiteren Darstellungen werden zur Beachtung im Rahmen der Ausführung der Grünordnung empfohlen.

3. Pflanzlisten:

PFLANZLISTE 1

Apfelbäume

Alkmene, Berlepsch, Boskop, Bohnapfel, Brettacher, Elstar, Gewürzluiken, Gloster, Goldparmäne, Gravensteiner, Hauxapfel, Boikenapfel, Heschacher Luiken, Jakob-Fischer, Klarapfel, Rosenapfel u.a..

Birnbäume

Schweizer Wasserbirne, Kirchensaller Mostbirne, Champagner Bratbirne.

Alternativ können auch andere einheimische Obstbäume verwendet werden.

PFLANZLISTE 2 (Laubgehölze für Trockenstandorte)

Bäume

Hainbuche

Vogelkirsche

Trauben-Eiche

Berg-Ahorn

Vogelbeere

Winter-Linde

Carpinus betulus

Prunus avium

Quercus petraea

Acer pseudoplatanus

Sorbus aucuparia

Tilia cordata

Sträucher

Roter Hartriegel

Gewöhnliche Hasel

Gewönl. Pfaffenhütchen

Schlehe

Echte Hundsrose

Zweigriffeliger Weißdorn

Eingriffeliger Weißdorn

Sal-Weide

Schwarzer Holunder

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Euonymus europaeus

Prunus spinosa

Rosa canina

Crataegus laevigata

Crataegus monogyna

Salix caprea

Sambucus nigra

PFLANZLISTE 3 (Laubgehölze für Feuchtstandorte)

Bäume

Schwarz-Erle

Gewönl. Esche

Stiel-Eiche

Silber-Weide

Fahl-Weide

Gewönl. Traubenkirsche

Alnus glutinosa

Fraxinus excelsior

Quercus robur

Salix alba

Salix rubens

Prunus padus

Sträucher

Gewönl. Pfaffenhütchen

Purpur-Weide

Ohr-Weide

Grau-Weide

Mandel-Weide

Korb-Weide

Gewöhnliche Hasel

Zweigriffeliger Weißdorn

Schwarzer Holunder

Gewönl. Schneeball

Euonymus europaeus

Salix purpurea

Salix aurita

Salix cinerea

Salix triandra

Salix viminalis

Corylus avellana

Crataegus laevigata

Sambucus nigra

Viburnum opulus

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 (4) BNatSchG bei Anpflanzungen und Ansaaten nur Pflanz- und Saatgut (autochthones Saatgut) zu verwenden ist, das von Mutterpflanzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammt.

