



Grünordnerische Festsetzungen

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Der südliche Bereich des Plangebietes (südlich des Grabens sowie ein 15 m breiter Streifen nördlich des Grabens) wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

- Schutzmaßnahme S1 – Sicherung des bachbegleitenden Gehölzbestandes**
Der bachbegleitende Gehölzbestand ist während der Bautätigkeit zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Dies betrifft die südlich des Grabens bestehenden Gehölze sowie die bachbegleitenden Gehölze auf einem rd. 4 m breiten Streifen entlang des nördlichen Ufers.
- Maßnahme A1 – Entwicklung einer Feuchtwiese mit Schilfaufwuchs**
Der Grünstreifen nördlich der bachbegleitenden Gehölze (rd. 11 m Breite) ist zu erhalten. Um die Artenvielfalt zu erhöhen ist zusätzlich eine Feuchtwiesenmischung (regionales Saatgut) auszubringen. Im Anschluss ist der Grünstreifen 1- bis 2- Mal pro Jahr extensiv zu mähen und das Schnittgut abzuräumen. Die erste Mahd ist nicht vor Mitte Juni durchzuführen. Durch die extensive Pflege ist bereits nach kurzer Zeit mit Schilfaufwuchs und einer Aufwertung der Fläche zu rechnen.
Für die Maßnahme gilt das Kap. 1.5 der Grundsätze, die als Auszug aus der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 135 c BauGB i.V.m. BNatSchG vom 29.7.2009 Anhang und Bestandteil dieser textlichen Festsetzungen werden.

Maßnahmen für den Artenschutz – Habitatverbessernde Maßnahmen

- Maßnahme H1 – Anbringung von Fledermauskästen**
Durch die Bebauung gehen zwei großkronige ältere Bäume (Linde und Walnuss) mit einem hohen Höhlenpotenzial verloren. Um der Gruppe der Fledermäuse die Habitatbedingungen zu verbessern, werden 3 Ganzjahres-Fledermauskästen als Wochenstuben oder Ruheplätze im Gebiet an vorhandenen Bäumen angebracht.
- Maßnahme H2 – Anbringen von Vogelnistkästen**
Zum Ausgleich des Verlustes von Brutmöglichkeiten sind im Geltungsbereich oder näheren Umfeld 10 Vogelnistkästen im direkten Anschluss an die Baumaßnahmen anzubringen. Es sind Vogelnistkästen mit verschiedenen Lochdurchmessern zu verwenden, welche in unterschiedlichen Höhen angebracht werden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB

- Anpflanzung von Gehölzen § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind pro 4 PKW-Stellplätze mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen. Das Baumbeet ist mit einer Mindestgröße von 6 m² Fläche und 1,2 m Tiefe anzulegen. Bei derzeit 13 geplanten Stellplätzen / Carports ergibt sich eine Anzahl von mindestens 4 Stück zu pflanzenden Hochstämmen. Das Baumbeet ist mit krautiger Vegetation zu bepflanzen.
- Pflanzung von Gehölzreihen und Ansitzwarten (A2)**
Entlang der westlichen Planungsgebietsgrenze sowie südlich der Parkplätze werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Es ist ein Gehölzstreifen mit Strauchpflanzen (Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m und hochstämmigen Einzelbäumen (StU 12-14) zu entwickeln. Zusätzlich sind 5 Ansitz- / Singwarten (Hochstämme) im Planungsgebiet zu pflanzen.

Es sind Gehölze der Artenliste der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 135 c BauGB (III Anlage Kap.6) zu verwenden. Beim Ausfall von Gehölzen sind diese entsprechend nachzupflanzen.

Für alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen gelten die Kap. 1.1, 1.2 und 6 der Grundsätze, die als Auszug aus der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 135 c BauGB i.V.m. BNatSchG vom 29.7.2009 Anhang und Bestandteil dieser textlichen Festsetzungen werden.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 (1) und (6) LBauO i. V. m. § 9 (4) BauGB

- Dachbegrünung (A3)**
Dachflächen der Gebäude, Carports und Remisen, insgesamt rd. 520 m², sind extensiv mit Gräsern, Kräutern und Sedum-Arten zu begrünen.
- Einfriedung der Grundstücke**
Abgrenzungen innerhalb des Baugebietes sind mit Hecken und Strauchgruppen aus heimischen Gehölzen vorzunehmen. Auf Einfriedungen aus Zaunanlagen oder Mauern mit Fundamenten ist zu verzichten.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (min. 40 % der Grundstücksfläche) sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz- oder Rangierfläche oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Beleuchtung**
Für die Straßenbeleuchtung sind ausschließlich streuungsarme LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren zu verwenden.

Für alle Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen gelten die Kap. 1.1, 1.2 und 6 der Grundsätze, die als Auszug aus der Satzung der Stadt Landau in der Pfalz zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 135 c BauGB i.V.m. BNatSchG vom 29.7.2009 Anhang und Bestandteil dieser textlichen Festsetzungen werden.

Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen gemäß § 88 (1) LBauO

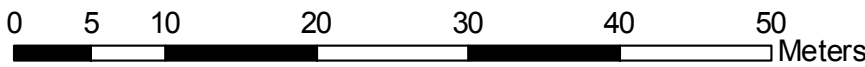
- Gestaltung der Grundstücksfreiflächen – Minimierung der Versiegelung**
Zur Minimierung der Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze usw. ausschließlich mit wasserdurchlässigen und/oder fugenreichen oder begrünbaren Bodenbelägen (weitfugig verlegtes Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, o.ä.) befestigt werden. Als Befestigungsmaterial nicht zulässig sind versiegelnde Beläge (Asphalt, Betondecken, in Beton verlegte Platten und Pflaster o.ä.).
- Versickerungsmulden**
Das im Plangebiet auf versiegelten Flächen anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser, das nicht als Brauchwasser genutzt werden kann, ist über Versickerungsmulden abzuleiten. Die Flächen sind wie folgt zu entwickeln: Initialansaat mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung (regionale Feuchtwiesenmischung mit min. 30 % Kräuteranteil).

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich
- Extensive Feuchtwiese (A1)
- Grünfläche
- Gebäude
- Aussenanlage
- Gebäude mit Dachbegrünung (A3)
- Parkplätze
- Private Verkehrsflächen
- Private Verkehrsflächen (Stege)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Bach
- Ufergehölz (S1)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- zu erhaltene Gehölze
- Neupflanzungen (A2)



Auftraggeber:		
Rose Raum GmbH Landau		
Projekt:		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan C 34 „Am Lohgraben“, Stadt Landau (Pfalz)		
Planbezeichnung:		
Grünordnungsplan zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan C 34		
Projekt-Nr.		la1314243
Plan-/ Anlage-Nr.		B-1
Maßstab:		1:500
Bearb.:	Juli 2014	Schmitt
GIS:	Juli 2014	Schmitt
Gepr.:	Juli 2014	Wernerus

P:\la1314243\planung\GIS\mxd\Planung