

BEGRÜNDUNG
ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

Neubaugebiet **"Klinge"**
Freudenstadt - Grüntal

Große Kreisstadt
Freudenstadt
Landkreis Freudenstadt

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORHANDENE RAHMENBEDINGUNGEN

- 1.1 Rechtliche Grundlagen**
- 1.2 Vorgaben aus der Landschaftsplanung**
- 1.3 Städtebauliche und landschaftsorientierte Bindungen und Bezüge**
- 1.4 Ökologische Grundsituation**

2. BESTANDSAUFNAHME UND WERTUNG

- 2.1 Vorhandene Nutzungen**
- 2.2 Bestehende Nutzungskonflikte**

3. AUSWIRKUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN

- 3.1 Beschreibung der geplanten Maßnahme**
- 3.2 Die Auswirkungen im Einzelnen**
 - 3.2.1 Landschaftsbild**
 - 3.2.2 Flora und Fauna**
 - 3.2.3 Klimatologische Auswirkungen**
 - 3.2.4 Geologische Auswirkungen**
 - 3.2.5 Landwirtschaft**
- 3.3 Gesamtbetrachtung der Auswirkungen des geplanten Eingriffes**
 - 2.3.1 Ökologische Wertminderung**

4. MAßNAHMEN DER GRÜNORDNUNG

- 4.1 Öffentliche Grünflächen**
 - 4.1.1 Straßenbegleitgrün, Grünzüge**
 - 4.1.2 Fußwegeverbindung und Gehwege**
- 4.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur + Landschaft**
- 4.3 Private Grünflächen**
 - 4.3.1 Erhalt und Neupflanzung von Laubbäumen**
 - 4.3.2 Niederschlagswasser**
 - 4.3.3 Einfriedungen der Privatgrundstücke**
 - 4.3.4 Gestaltung der Hausvorbereiche, Zufahrten und Stellplätze**
 - 4.3.5 Fassadenbegrünung**

5. KOSTENSCHÄTZUNG

1. VORHANDENE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Rechtliche Grundlagen

Gemäß BauGB § 1, Abs. 5, Ziff. 7 (in der Fassung vom 27.08.1997) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landespflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens, sowie das Klima zu berücksichtigen.

§1 a, Abs. 3 des BauGB erweitert die Festsetzungsmöglichkeiten in Bebauungsplänen nach § 9 (1) um die Formale Ermächtigung, Festsetzungen, die dazu dienen, die aufgrund anderer Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartende Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern, den Grundstücksflächen zuzuordnen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind.

Die Landschafts- und Grünordnungsplanung ist im Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge (NatSchG) vom 29.03.1995 zuletzt geändert durch VO vom 17.06.1997, § 7 in Verbindung mit § 9, als Landschaftsökologischer Beitrag zur Raumplanung gesetzlich verankert.

1.2 Vorgaben aus der Landschaftsplanung

Der den Flächennutzungsplan (Fassung vom 17.12.1998) begleitende Landschaftsplan der VWG Freudenstadt bildet die Grundlage für den Grünordnungsplan zum Bebauungsplangebiet "Klinge" in Freudenstadt-Grüntal.

Auf eine umfassende Grundlagenermittlung und -auswertung der natürlichen Gegebenheiten kann deshalb im Grünordnungsplan verzichtet werden. Es wird hier auf den vorliegenden Landschaftsplan verwiesen.

Nachfolgende Vorgaben sind für das geplante Baugebiet aus dem Landschaftsplan zu entnehmen:

- Das Baugebiet "Klinge" ist als Baufläche mit grünplanerischen Rahmenfestsetzungen ausgewiesen.
- Das Regenwasser sollte genutzt oder im geplanten Baugebiet versickert werden.

1.3 Städtebauliche und landschaftsorientierte Bindungen und Bezüge

Das geplante Neubaugebiet „Klinge“ liegt im Ortsrandbereich von Grüntal an der Kreisstraße 4741. Es schließt an das bereits bebaute Gebiet „Schachenäcker“ an und wird in östlicher Richtung von einer Böschung mit Gehölzsaum begrenzt. Die sich der Böschung anschließende Senke fällt zum Stockerbach in einem Geländeeinschnitt ab.

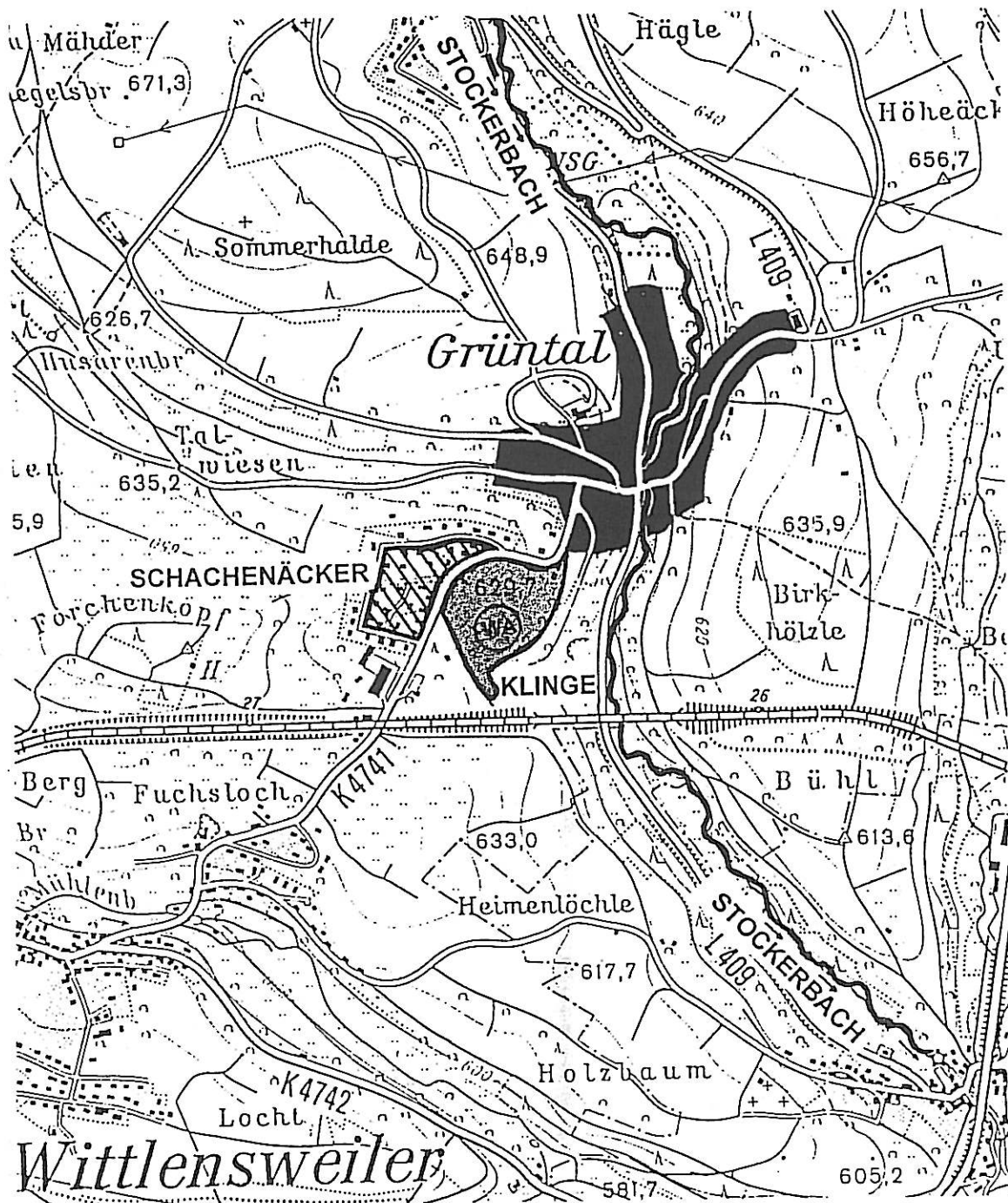
Südlich des Neubaugebiets befindet sich ein Spielplatz, sowie vereinzelte Nutzgärten (Gemüseärten) die z.T. mit Gehölzen eingefaßt sind. An dem bestehenden Schotterweg, der zwischen der Fläche des Geltungsbereichs und dem Kinderspielplatz in südöstlicher Richtung verläuft befindet sich eine Versickerungsmulde, die mit Sträuchern eingefaßt ist und über ein Betonrohr DN 500 gespeist wird.

Landschaftlich wird das Planungsgebiet südlich von der Bahnlinie Freudenstadt- Eutingen tangiert. Der Bahndamm bestimmt im südlichen Teil das angrenzende Landschaftsbild. Westlich und nördlich grenzt vorhandene Wohnbebauung an. Östlich an das Planungsgebiet angrenzend fällt der Ausläufer des Forchenkopfs landschaftlich schön zum Stockerbach ab.

1.4 Ökologische Grundsituation

Während sich der alte Ortskern von Grüntal in der Tallage des Stockerbachtales befindet, schiebt sich das geplante Baugebiet auf einen Ausläufer des Forchenkopfs. Es liegt somit exponierter als die alte Ortslage.

Durch die vorhandene vorwiegende intensive- landwirtschaftliche Nutzung des Planungsgebietes sowie die vorh. Bebauung an der K 4741, ergibt sich eine gewisse ökologische Grundbelastung.



2. BESTANDSAUFNAHME UND WERTUNG

2.1 Vorhandene Nutzungen

Die vorhandenen Nutzungsarten sind im Bestandsplan zum Grünordnungsplan im Maßstab 1: 1000 dargestellt.

Das Plangebiet besteht ausschließlich aus landwirtschaftlicher Nutzfläche, vorwiegend Ackerflächen und z. T. auch Wiesenflächen. Am östlichen Rand wird das geplante Neubaugebiet durch einen außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Gehölzsaum begrenzt.

Zwischen Ackerfläche und Wiese befindet sich eine Böschung, auf der vereinzelt Gehölze wie Weiden (*Salix caprea*), Ahorn (*Acer platanoides*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Kirsche (*Prunus padus*) bestehen.

2.2 Bestehende Nutzungskonflikte

Die im Landschaftsplan als erhaltenswert eingestuft Gehölze im Böschungsbereich werden durch die Baumaßnahmen im Wurzelbereich tangiert.

Durch die vorhandene vorwiegend intensive - landwirtschaftliche Nutzung des Planungsgebietes und die Bebauung an der Kreisstraße, ergibt sich eine leichte ökologische Grundbelastung. Ebenso aus der Sicht des Landschaftsbildes durch den südlich angrenzenden Bahndamm.

3. AUSWIRKUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN

3.1 Beschreibung der geplanten Maßnahme

Der Bebauungsplan sieht ein allgemeines Wohngebiet mit Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung vor. Die Grundflächenzahl soll bei 0,4, die Geschosflächenzahl bei 0,8 als Höchstgrenze festgelegt werden.

Der Versiegelungsgrad des Planungsgebietes (Straßen, Wege, Zufahrten und Bebauung) beträgt ca. 40 % der Bruttobaulandfläche. Die Versiegelung nur durch öffentliche Erschließungsstraßen und -wege beträgt ca. 8,5 % der Bruttobaulandfläche.

3.2 Die Auswirkungen im Einzelnen

3.2.1 Landschaftsbild

Das geplante Baugebiet entwickelt sich in Anbindung an die vorhandene Bebauung entlang der K 4741. Die süd- westliche Seite wird landschaftsräumlich durch den hohen Bahndamm, die östliche Seite zum Teil durch einen vorhandenen Feldheckenriegel begrenzt.

Sichtbar wird der zukünftige erweiterte Ortsrand deshalb im wesentlichen nur aus süd- östlicher Richtung von dem gegenüberliegenden Hang des Stockerbachtales.

3.2.2 Flora und Fauna

Auf Grund der bisher intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerland und zum geringen Teil als Wirtschaftswiese, sind die unmittelbar auf Fauna und Flora einwirkenden Beeinträchtigungen gering. Im Bereich der östlich angrenzenden Gehölzriegel sowie des süd- westlich angrenzenden Gehölzsaumes sind jedoch Beeinträchtigungen insbesondere auf die Fauna durch Verlärmung etc. zu erwarten.

3.2.3 Klimatologische Auswirkungen

Klimatologische Beeinträchtigungen und Auswirkungen sind aus lokaler Sicht nicht erkennbar. Auf die globalen Auswirkungen wie Erwärmung durch Rückstrahlungsflächen, Minderung des Niederschlagswassereintrages durch Flächenversiegelung etc. sei hingewiesen.

3.2.4 Geologische Auswirkungen

Geologische Auswirkungen sind nicht erkennbar.

3.2.5 Landwirtschaft

Auswirkungen auf das Gesamtpotential der landwirtschaftlichen Nutzflächen, insbesondere der ortsnahen landwirtschaftlichen Nutzflächen, sind nur im globalen Zusammenhang zu erwarten. Bei den überplanten Flächen kann davon ausgegangen werden, daß sie durch den Entzug als landwirtschaftliche Nutzflächen zu keiner Existenzgefährdung führen.

3.3 Gesamtbetrachtung der Auswirkungen

Die Flächenversiegelung durch Überbauung und Straßenbau bringt eine weitere Reduzierung der Regenwasserretentionsflächen, wenngleich diese nicht zum unmittelbaren Wassereinzungsbereich von Trinkwasserschutzgebieten gehört.

Durch das Vorrücken der Ortsbebauung erfolgt eine weitere Zurückdrängung von Fauna und Flora. Die angrenzenden Vegetationszonen (Gehölzriegel/Gehölzsaum) werden insbesondere durch die Verlärmung nachhaltig gestört.

Insgesamt ergibt die Bewertung einen mittleren bis geringen Eingriff in die Natur- und Landschaftspotentiale.

3.3.1 Ökologische Wertminderung

Grundlage der vorstehenden Bewertung ist unter anderem eine Bilanzierung der relevanten Natur- und Landschaftspotentiale in Tabellenform. Dabei wird einer Bewertung der Bestandssituation eine Bewertung des Eingriffes gegenübergestellt und bilanziert. Der hierbei ermittelte rechnerische Verlust an ökologischen Werteinheiten (Punktesystem 1-4) ist Basis des anzustrebenden Ausgleichs.

Diese tabellarische, rechnerische Wertermittlung soll lediglich einen detaillierten, prüfbaren Nachweis über die Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf die wesentlichen Landschaftspotentiale geben. Weitere Umweltfaktoren wie Boden, Wasser, Klima und Luft sind hierbei noch nicht berücksichtigt, und können die Gesamtbeeinträchtigung noch wesentlich erhöhen (Anhang Bewertungstabelle).

4. MAßNAHMEN DER LANDSCHAFTSPLANUNG

4.1 Vorbemerkung

Nach §1 Abs. 5, Satz 1 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Im Einzelnen sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne „die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens, einschließlich seiner Rohstoffvorkommnisse sowie das Klima“ (§1 Abs.5, Nr. 7 BauGB) zu berücksichtigen.

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und/oder Verminderung des Eingriffs

Nach § 1a Abs. 1, Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 2, Satz 1 BNatSchG hat der Vorhabensträger das Naturschutzrechtliche Vermeidungsgebot zu prüfen.

Ist eine Vermeidung nicht oder nur unter unzumutbaren Voraussetzungen möglich, sind Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs zu überprüfen. Dies kann in einer Reduzierung des Plangebietes, der überbaubaren Flächen und/ oder einer dichteren Bauweise sowie einer Verringerung der Verkehrsflächen erfolgen.

Auf Grund des vordringlichen Bedarfs an Wohnbauland für den Stadtteil Freudenstadt -Grüntal ist eine Vermeidung des Eingriffs, ebenso wie eine Verminderung nicht möglich.

4.2.1 Oberflächenentwässerung

Gem. § 45b Abs.3 des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 1. Januar 1999 (GBl. S.1) soll das anfallende Oberflächenwasser von Grundstücken die nach dem 1.Januar 1999 erstmals bebaut werden, dezentral versickert oder in ein ortsnahes, oberirdisches Gewässer eingeleitet werden.

Die Versickerung oder offene Ableitung der Niederschlagswässer ist für den überwiegenden Teil des Baugebietes geplant. Die Versickerungsmulden sollen naturnah ausgebaut und begrünt werden. Sohlschwellen und Abtreppungen sowie Steinsatzverbau an den Kolk- und Prallstellen sollen Ausspülungen verhindern. Straßendurchlässe sind als Rohrdurchführung vorgesehen. Die Vorflut wird über einen offenen Graben dem Stockerbach als ortsnahes oberirdisches Gewässer zugeführt.

Grundstücke durch die ein Sammelgraben verläuft sind entsprechend mit einem Geh- Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 u. Abs.6 BauGB zu belasten.

4.3 Öffentliche Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs

(§ 9 (1) 15+20+25 sowie § 9 (1a) BauGB)

Als Maßnahmen zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs werden im Rahmen des Grünordnungsplanes folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

4.3.1 Straßenbegleitgrün, Grünzüge

Das öffentliche Straßenbegleitgrün beschränkt sich auf die Gehölzpflanzungen, die im Böschungsbereich zwischen Straße und Sammelgraben, und an den Einmündungen der Entwässerungsmulden in den Sammelgraben durchgeführt werden. Begleitend zu den Fußwegen bzw. Anliegerstraßen werden auf Privatflächen Hochstämme heimischer Laubbäume angepflanzt.

Alle Fußwege sind mit wasserdurchlässigem Belag (durchlässiges Betonpflaster, Splittbelag etc.) auszubauen, damit eine Versickerung des Regenwassers ermöglicht wird.

4.4 Private Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs (§ 9 (1) 15+20+25 sowie § 9 (1a) BauGB)

4.4.1 Erhalt und Neupflanzung von Laubbäumen

Auf der östlichen Seite des Geltungsbereichs als Übergang zur Landschaft, sind auf privaten Grünflächen aufgelockerte Strauchpflanzungen heimischer Gehölze vorgesehen, die sich in den bestehenden Gehölzsaum integrieren sollen. Auf den als private Grünfläche ausgewiesenen Flächen werden als öffentliche Maßnahme Hochstämme einheimischer Laubgehölze, Obstbäume sowie heimische Sträucher entlang der Gräben gepflanzt.

Für alle im Plan gekennzeichneten Bäume gilt die Bindung für deren Erhaltung laut BauGB § 9 (1) 25 b.

Bäume, die wegen Krankheit, aus Sicherheitsgründen o.ä. gefällt werden müssen, sind durch entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen.

Die Anpflanzung aller im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume und Sträucher ist bindend § 9 (1) 25 a BauGB.

Gemäß § 178 BauGB sind alle eingezeichneten Bäume und Sträucher bis spätestens zu der Bauabnahme folgenden Pflanzperiode anzupflanzen. Abweichungen vom festgesetzten Standort bis zu 4 m sind zulässig.

4.4.2 Niederschlagswasser § 45 Abs 3, WG. B-W.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist soweit möglich auf dem Grundstück dezentral zu versickern. Nicht versickerbares Niederschlagswasser in offenen Gräben/ Mulden mit wechselnder Querschnittsfläche und wasserdurchlässiger Sohle zu sammeln und in einem Sammelgraben entlang der Straße aus dem Gebiet in Richtung Stockerbach als ortsnahe oberirdisches Gewässer abzuleiten.

Gem. WG. B-W. § 45b Abs.3 ist der dezentralen Versickerung jedoch der Vorzug zu geben.

Es besteht ferner die Möglichkeit, Dachwasser in Zisternen, zur weiteren Nutzung zu sammeln. Das Fassungsvermögen der Zisternen soll mindestens 30 l/qm Dachfläche betragen. Der Überlauf der Zisternen ist, soweit möglich, zu versickern oder den offenen Gräben zuzuführen.

Die Pflege und Unterhaltung der Gräben obliegt im privaten Bereich den Anliegern. Zur Kontrolle der Rückhaltungs-, Versickerungsmaßnahmen und/oder der ordnungsgemäßen Zu- und Ab-leitung des Niederschlagswassers ist den entsprechenden Kontrollbeauftragten freier Zugang zu gewähren.

4.4.3 Einfriedungen der Privatgrundstücke §74 (1) 3 L BO

Einfriedungen von Privatgrundstücken dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Geschnittene Hecken sind auf außenliegenden Grundstücken zur freien Landschaft hin unzulässig (siehe textliche Festlegung B-Plan).

4.4.4 Gestaltung der Hausvorbereiche, Zufahrten und Stellplätze

Private Zufahrten und nicht überbaute Stellplätze sind ausschließlich mit wasserdurchlässigem Belag zulässig, um die Versickerung des Regenwassers dezentral zu ermöglichen (siehe 4.3.2 Oberflächenentwässerung). Als wasserdurchlässige Beläge kommen Schotterrassen, Kies-/ Splittbelag, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, Rasenziegel, wasserdurchlässiges Betonpflaster und Dränasphalt in Frage.

Sonstige Flächen auf denen flächenhaft oder in Mulden versickert werden soll, müssen mind. 30cm starken, bewachsenen versickerfähigen Oberboden aufweisen.

4.4.5 Fassadenbegrünung

Ein hoher Anteil an Fassadenbegrünung wird angestrebt. Aus Gründen des passiver Wärmeschutzes/Wärmedämmung sollten die absonnigen, unverglasten Gebäudeseiten mit wintergrünen Kletterpflanzen (z.B. Efeu), die sonnigen Seiten dagegen mit sommergrünen Kletterpflanzen (wilder Wein, Spalierobst, Geißblatt, Kletterrosen) eingegrünt werden.

Die Fassadenbegrünung bietet neben dem ökologischen Wert den exponierten Gebäudewänden Schutz vor der Witterung.

4.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur + Landschaft § 9 (1a) BauGB

Als private Grünfläche zum „Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ wird der südliche Bereich des geplanten Baugebiets ausgewiesen. Hier entsteht als ökologische Ausgleichsfläche eine neu angelegte Streuobstwiese, die mit zahlreichen Feldgehölzhecken durchsetzt ist.

5. KOSTENSCHÄTZUNG

5.1	Anlage offener Wassergräben, teilweise mit Verbau ca. 500 m a, 150,-- DM	75.000,00 DM
5.2	Baumpflanzung Laubbäume ca. 45 Stück a 850,-- DM	38.250,00 DM
5.3	Baumpflanzung, Obstbäume ca. 25 Stück a, 80,-- DM	2.000,00 DM
5.4	Strauchpflanzung ca. 400 m ² a, 50,-- DM	20.000,00 DM
5.5	Wiesenansaat ca. 6.000 m ² a, 4,50 DM	<u>27.000,00 DM</u>
	Gesamtsumme	162.250,00 DM

Aufgestellt 24.03.1999

ergänzt: 06.07.1999

Planungsgruppe ACER

LandschaftsArchitekten

Stadtplaner BDLA/IFLA

72160 Horb am Neckar

BEWERTUNG DES EINGRIFFS UND DES AUSGLEICHS

Projekt: Stadt Freudenstadt
 GOP Baugebiet "Klinge"

Ökologische Wertung der Maßnahmen zu (2) Bewertung:

- 0 = Keine Ökolog. Wertigkeit
- 1 = Geringe Ökolog. Wertigkeit
- 2 = Mittl. Ökolog. Wertigkeit
- 3 = Hohe Ökolog. Wertigkeit
- 4 = Sehr hohe ökolog. Wertigkeit

- Obstbaum, 20-30 Durchmesser
- Neupflanzung, Obstbaum
- Neupflanzung, Laubbaum

= 500 WE
 = 20 WE
 = 50 WE

ÖKOLOGISCHE BILANZ		BESTANDSBEWERTUNG		EINGRIFFSBEWERTUNG			GEPL. AUSGLEICHSMASSNAHMEN								
Flächen	Menge (1)	WE (2)	WE Gesamt (3)=(1)x(2)	Menge (4)	WE (5)	WE Gesamt (6)=(4)x(5)	Menge (7)	WE (8)	WE Gesamt (9)=(7)x(8)						
Wirtschaftswiese Ackerfläche Wiesenbrache Temporärer Wassergraben Private Grünflächen Versiegelte Flächen (Straßen) Teilversiegelte Flächen Überbaute Fläche (Gebäude) Feldgehölze, Feldhecken Obstbäume Laubbäume, sonstige Gesamtfläche	6.471 m²	2,0	12.942 WE	2.752 m²	1,0	2.752 WE	2.752 m²	2,0	5.504 WE						
	26.374 m²	1,0	26374 WE							713 m²	2,5	1.783 WE			
	2.488 m²	1,8	4.478 WE	18.124 m²	1,8	32.623 WE	1.267 m²	3,5	4.435 WE						
	149 m²	0,0	0 WE	3.127 m²	0,0	0 WE				32 St.	20,0	640 WE			
	840 m²	0,0	0 WE	2.780 m²	0,5	1.390 WE							123 St.	50,0	6.150 WE
				54 m²	3,5	189 WE									
				2 St.	500,0	1.000 WE									
	7 St.	450,0	3.150 WE	7 St.	450,0	3.150 WE									
	36.376 m²			36.376 m²											
	Planungsgruppe ACER	Ökologische Bestandsbewertung		48.133 WE	Ökologische Bewertung des Eingriffs		41.104 WE	Ökologische Bewertung d. gepl. Ausgleichsm			18.511 WE				
Freie LandschaftsArchitekten und Stadtplaner BDLA/IFLA	Ökolog. Wertminderung durch Eingriff		[(3)-(6)]	Ökolog. Wertminderung		[(3)-(6)-(9)]				7.029 WE					
	Die nicht ausgleichbare ökolog. Wertminderung		[(3)-(6)-(9)]							-11.482 WE					

Datum 24.03.1999

Anlage zum Textteil
 GOP "Klinge" Grüntal
 zu 3.3.1

- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Picea excelsa (Fichten)
- Quercus robur
- Salix alba

4. Gehölzsaum um Genußgarten (t-r-reihig) bestehend aus:

- Amelanchier lamarckii
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Ribes alpin
- Rosa canina

2. Feldgehölz bestehend aus:

- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Salix caprea

3. Gehölzsaum (t-r-reihig) bestehend aus:

- Aesculus hippocastanum
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Rosa
- Salix caprea

5. Gehölzsaum bestehend aus:

- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Quercus robur
- Populus tremula
- Prunus

1. Feldgehölz mit Versickerungsmulde, ca. 0,60m tief, Einmündendes Betonrohr Ø DN 500

Geländeschnitt in Wiesenmulde einmündend
Nutzung: Wiese + vereinzelt Obstgehölze

LEGENDE

- ☐ Vorhandene, gepflügte Ackerfläche
- ☐ Vorhandene Wiesenfläche
- ☐ Vorhandene Hausgartenfläche
- ☐ Schotterweg
- ☐ Vorhandene Nutzgartenfläche

VORHANDENE GEHÖLZE

- AP Acer pictinoides
- A Apfelbaum
- AL Amelanchier lamarckii
- FE Foklus excelsior
- OR Quercus robur
- P Prunus
- Sc Salix caprea

Boden | Höhenlinien

2:500m

GROSSE KREISSTADT FREUDENSTADT

Baugeliet "Winge" Gruental

Bestandsplan



LAUSCHAFTS ARCHITECTEN
UND STADTPLÄNER BDLA/PLA
72160 HOBG A.N.-DECKEN
JOHANNITERSTRASSE 28/1
TEL. 07451/2749, FAX 6480

PROJEKT NR. 31.001 PLAN NR. 1/01/021
MASSSTAB 1:1000

PROJEKT 0.420 x 0.27m
BESCHRIEB 16.03.1999 CL
GEZEICHNET 16.03.1999 DW

GROSSE KREISSTADT FREUDENSTADT

Baugebiet 'Klinge' in Grüntal

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Die Begrünung im Geltungsbereich ist mit Bäumen der folgenden Liste in den ausgewiesenen Grünflächen bzw. privaten Hausgärten durchzuführen (§ 9 (1) 25 a BauGB i.V. § 10 (1) LBO).

- 1.1 Bäume der Wuchsklassen 1 (20-40m) und 2 (15-20m)

▪ Acer pseudoplatanus	Bergahorn	▪ Prunus avium	Vogelkirsche
▪ Carpinus betulus	Hainbuche	▪ Quercus robur	Stieleiche
▪ Juglans regia	Nussbaum	▪ Tilia cordata	Winterlinde
▪ Sorbus aucuparia	Vogelbeere	▪ Abies alba	Weisstanne
▪ Fagus sylvatica	Buche		

Im Uferbereich des Baches, auf feuchtem Standort:

▪ Alnus glutinosa	Schwarzerle	▪ Populus tremula	Zitterpappel
▪ Salix alba	Silberweide	▪ Prunus padus	Traubenkirsche

- 1.2 Obstbäume

Äpfel-, Birnbaum-, Zwetschgen- und Kirschenhochstämme, robuste Lokalsorten

- 1.3 Baumgrößen

Strassenbegleitende Bäume: Hochstämme, 3-4x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang mind. 16-18 oder 18-20cm
Ausnahme: Nussbäume ab Stammumfang 14-16cm

Bäume in Grünflächen: Stammbüsche und Hochstämme, 3-4 x verpflanzt, Stammumfang mind. 14-16 oder 18-20cm

Obstbäume: Hochstämme

- 1.4 Bäume mit Pflanzbindung in privaten Grünflächen § 9 (1) 25 a BauGB i.V. § 10 (1) LBO
Alle eingezeichneten Bäume sind bindend bis spätestens zu der Bauabnahme folgenden Pflanzperiode anzupflanzen. Abweichungen vom festgesetzten Standort bis zu 4m sind zulässig.

- 1.5 Vorhandene Bäume mit Erhaltungsgebot § 9 (1) 25 b BauGB
Für alle im Plan gekennzeichneten vorhandenen Bäume gilt die Bindung für deren Erhaltung laut BauGB § 9 (1) 25 b. Bäume, die wegen Krankheit, aus Sicherheitsgründen o.ä. gefällt werden müssen, sind durch entsprechende Nachpflanzung zu ersetzen.

2. Unterpflanzung für Strassenbäume in öffentlichen Grünflächen
Baumscheiben sind mit Rasen einzusäen oder auf kleineren Flächen mit nachfolgenden Sträuchern bzw. Stauden zu bepflanzen.

Sträucher Hedera helix Efeu
Bodendeckerrosen, Wuchshöhe max. 40cm

Stauden Symphytum grandiflorum Beinwell
Geranium macrorrhizum, Spessart Storchschnabel
Geranium endressii Storchschnabel
Lithospermum purpureo-caeruleum Steinsame

3. Gehölzpflanzung § 9 (1) 25 a BauGB
Für die Gehölzpflanzungen sind mind. 2x verpflanzte Sträucher bzw. Halster für die Bäume zu verwenden.
Pflanzweise: In versetzten Reihen 1x 1m

Folgende Gehölze sind zulässig:

Pflanzgruppe 1 auf trockenem bis frischem Standort

▪ Acer campestre	Feldahorn	▪ Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
▪ Carpinus betulus	Hainbuche	▪ Malus sylvestris	Holzapfel
▪ Cornus mas	Kornelkirsche	▪ Prunus avium	Wildkirsche
▪ Cornus sanguinea	Hartleugel	▪ Prunus spinosa	Schlehdorn
▪ Corylus avellana	Haselnuss	▪ Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
▪ Crataegus monogyna	Weissdorn	▪ Rosa canina	Hundsrose
▪ Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	▪ Viburnum lantana	Schneeball
▪ Hedera helix	Efeu	▪ Salix caprea	Kätzchenweide
▪ Ligustrum vulgare	Liguster	▪ Sambucus nigra	Holunder

Pflanzgruppe 2 auf feuchtem Standort

▪ Sambucus nigra	Holunder	▪ Rhamnus frangula	Faulbaum
▪ Salix daphnoides	Reifweide	▪ Viburnum opulus	Wasserschneeball
▪ Salix purpurea	Purpurweide	▪ Prunus padus	Traubenkirsche
▪ Salix viminalis	Korbweide		

4. Begrünung und Gestaltung von Stützmauern im Hangbereich, Fassadenbegrünung
§ 9 (1) 25 a BauGB, § 74 (1) 3 LBO
Alle Stützmauern über 0,80m Höhe sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Pro 4m² Mauerfläche ist mindestens eine Pflanze der nachfolgenden Liste anzupflanzen.

Selbstklimmer, wie	Hedera helix	Efeu
	Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Jungfernnrebe
	Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein

Schling- und Rankpflanzen, wie:	Polygonum aubertii	Knöterich
	Lonicera in Sorten	Geissblatt
	Clematis in Sorten	Waldrebe

Kletterpflanzen, wie Kletterrosen oder Echter Wein

Spallerobst In Sorten

Stützmauern sollen als Trockenmauern aus regional anstehendem Naturstein hergestellt werden. Werden ausnahmsweise andere Materialien verwendet, so sind die Mauern mit Kletterpflanzen der o.g. Liste vollflächig zu begrünen.

5. Öffentliche und private Grünflächen, sowie Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege
§ 9 (1) 15 + 20 BauGB, § 74 (1) 3 LBO
Alle ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen, sowie die Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege dürfen für andere Nutzungen (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Lagerplätze, Terrassen etc.) nicht verwendet werden.
6. Einfriedungen der Privatgrundstücke § 74 (1) 3 LBO
Zulässig sind senkrechte Holzlattenzäune auch mit Natursteinpfeilern bis 0,80m Höhe, sowie Hecken aus heimischen Gehölzen der Pflanzenliste Nr. 3 der Textfestsetzungen (Pflanzgruppe I). Geschnittene Hecken sind auf aussenliegenden Grundstücken zur freien Landschaft hin unzulässig (siehe textliche Fassung für BBP Punkt 2.9).
Drahtzäune sind nur dann zugelassen, wenn sie beidseitig mit heimischen Pflanzen eingegrünt werden. Die Höhe der Einfriedungen darf, einschliesslich evtl. Sockelmauern, (Naturstein oder natursteinverblendeter Beton max. 0,3m) 0,80m betragen. Andere Arten und Höhen von Einfriedungen können im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.
Die Anlagen sind in den jeweiligen Bauanträgen darzustellen und zu beschreiben.
7. Gestaltung von Hausvorbereichen § 74 (1) 3 LBO
Der Strasse zugewandte unbebaute Hausvorbereiche sollten nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden, mit Ausnahme notwendiger Zufahrts- und Zugangsflächen sowie PKW-Stellplätze, die als Grünfläche oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.
8. Belagsflächen § 74 (1) 3 LBO
Fusswege und Parkierungsflächen, sowie alle privaten Grundstückszufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag zu versehen.
Nachfolgende Beläge sind zulässig:
• Schotterrasen
• Kies-/ Splittbelag
• Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, Rasenziegel, Rasenwaben
• Wasserdurchlässiges Betonpflaster (Sickersteine)
• Dränasphalt
Es ist darauf zu achten, dass der Unterbau auf die Wasserdurchlässigkeit des Belages abgestimmt ist, d.h. das Oberflächenwasser auch versickern kann.
9. Wassergräben zur Regenwasserableitung § 9 (1) 16 BauGB
Das anfallende Dachwasser der Gebäude ist in offenen Wassergräben in Richtung Stockerbach zu leiten und nicht ans öffentliche Kanalnetz anzuschliessen.
Die Wassergräben sind als offene Mulden mit wechselnder Querschnittsfläche und wasserdurchlässiger Sohle auszubilden. Im Gefällebereichen ist die Fließgeschwindigkeit durch Steinschwellen aus ortsspezifisch anstehendem Gestein herunterzusetzen.
- 9.1 Unterhaltung und Pflege der Wassermulden
Die Unterhaltung und Pflege der Gräben obliegt im privaten Grundstücksbereich den Anliegern. Die Anlieger sind verpflichtet, die Wassergräben zu unterhalten und regelmässig auf Funktionsfähigkeit zu prüfen.

III. HINWEIS

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes 'Klinge'/Grüntal der Grossen Kreisstadt Freudenstadt in der Fassung vom 06.07.1999. Seine Festsetzungen sind einzuhalten.



ACER
PLANUNGSGRUPPE

LANDSCHAFTS ARCHITEKTEN
UND STADTPLANER BDIA/IFA
72160 HORB A.N.-REXINGEN
JOHANNITERSTRASSE 28/1
TEL 07451/2749, FAX 6480