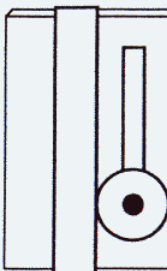
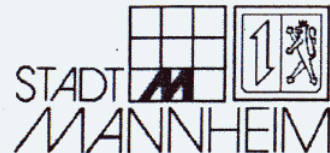


Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan Nr. 57 / 4

 <p>planungsbüro für gartengestaltung und landschaftsplanung ostholthoff</p> <p>lindenweg 15 tel. 07253/ 922-32 69242 rettigheim fax 07253/ 922-31</p>	objekt nr.	95 GOP 066
	bearbeitet	C. Kinzel
	gezeichnet	D. Ferner
	geprüft	<i>C. Kinzel</i>
	datum	Januar 97
	planmaß	1,51 X 0,84 = 1,27 m ²

Grünordnungsplan



Straßenverbindung Speckweg /
Luzenbergstraße
Umbau Luzenbergstraße

Maßnahmenplan

Blatt : 2

Maßstab : 1 : 500

Mannheim, den *3.2.97*
Stadtplanungsamt

Mannheim, den *10.2.97*
Tiefbauamt

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



Baum zu pflanzen



Baum zu erhalten



Baum zu entfernen



Heister zu pflanzen



Sträucher zu pflanzen



Sträucher zu erhalten



Rank-, Kletter- und Schlingpflanzen zu pflanzen



Stauden zu pflanzen



Stauden und bodendeckende Gehölze zu pflanzen



Initialsaat auf sandigem Substrat (Planung)



Sukzession auf sandigem Substrat (Planung)



Rasengleis (Planung)



Gleisanlage DB (Planung)



Gleisanlage privat (Planung)



Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Grenze des Geltungsbereiches

ZEICHNERISCHE HINWEISE



Vorhandener Baum mit Stammschutz zu versehen



Bauzaun

ZEICHNERISCHE HINWEISE AUßERHALB DES GELTUNGSBEREICHES



Hecke zu pflanzen



Hecke zu erhalten

PFLANZENVERWENDUNGSLISTEN**Bäume**

Arten für die **Luzenbergstraße**:

Fraxinus excelsior „Althena“ (Gemeine Esche)
Gledisia triacanthos (Lederhülsenbaum)
Platanus x acerifolia (Platane)
Quercus rubra (Amerikanische Roteiche)
Tilia pallida (Kaiser-Linde)

Arten für die **Speckwegverbindung**:

Carpinus betulus (Hainbuche)
Corylus columna (Baumhasel)
Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)
Tilia cordata Typ „Lorberg“ (Winterlinde)

Sträucher

Amelanchier laevis (Kahle Felsenbirne)	Ribes alpinum „Schmidt“ (Alpen-Johannisbeere)
Berberis julianae (Berberitze)	Ribes divaricatum (Sparrige Stachelbeere)
Berberis thunbergii (Beberitze)	Rosa canina (Hunds-Rose)
Buddleia alternifolia	Rosa glauca (Hecht-Rose)
(Wechselblättriger Sommerflieder)	Rosa hugonis (Chinesische Goldrose)
Caragana arborescens (Hoher Erbsenstrauch)	Rosa multiflora (Vielblütige Rose)
Colutea arborescens	Rosa omeiensis pteracantha (Stacheldrahtrose)
(Gewöhnlicher Blasenstrauch)	Rosa pimpinellifolia (Bibernell-Rose)
Lespedeza thunbergii (Buschklée)	Rosa rugosa (Kartoffel-Rose)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	Rosa „Immensee“
Lonicera tatarica (Tatarische Heckenkirsche)	Rosa „White Meidiland“
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)	Rosa „Magic Meidiland“
Rhodotypos scandens (Scheinkerrie)	Rosa „Red Meidiland“

Bei einer ergänzenden Pflanzung der Hecke hinter der Lärmschutzwand sind die Arten entsprechend der derzeitigen Artenzusammensetzung zu wählen.

Rank- und Kletterpflanzen

Clematis vitalba (Gemeine Waldrebe)
 Clematis montana „Rubens“ (Bergrebe)
 Hedera helix (Efeu)

Lonicera caprifolium (Jelängerjelleber)
 Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
 Polygonum aubertii (Schling-Knöterich)

Stauden

Euphorbia polychroma „Weihenstephaner Gold“
 (Goldwolfsmilch)
 Geranium macrorrhizum „Spessart“
 (Balkan-Storchenschnabel)
 Hypericum calycinum (Teppich-Johanniskraut)
 Hyssopus officinalis (Ysop)
 Iris x barbata-elatior (Hohe Bartiris)
 Iris x barbata-media (Mittelhohe Bartiris)

Lavandula angustifolia (Lavendel)
 Nepeta x faassenii (Katzenminze)
 Origanum vulgare (Dost)
 Salvia officinalis ssp. lavandulifolia
 (Kleinblättriger Salbei)
 Sedum spectabile „Herbstfreude“ (Pracht-Sedum)
 Sedum telephium „Carmen“ (Purpurrotes Sedum)
 Teucrium chamaedrys (Gamander)

Saatgutmischung für Pionier- und Ruderalgesellschaften

Die Initialsaat (2 bis maximal 5 g/m²) ist mit folgender Saatgutmischung durchzuführen:

Achillea millefolium (Gemeine Schafgarbe)	2,3%
Cichorium intybus (Wegwarte)	7,7%
Daucus carota (Wilde Möhre)	12,3%
Echium vulgare (Natternkopf)	3,8%
Hypericum perforatum (Echtes Johanniskraut)	2,3%
Leucanthemum vulgare (Wiesen-Margerite)	1,5%
Linaria vulgare (Gemeines Leinkraut)	1,5%
Malva moschata (Moschus-Malve)	27,6%
Medicago lupulina (Hopfenklee)	0,2%
Medicago sativa (Saat-Luzerne)	1,3%
Melilotus officinalis (Gelber Steinklee)	0,2%
Oenothera biennis (Gewöhnliche Nachtkerze)	9,2%
Papaver rhoeas (Klatschmohn)	3,8%
Pastinaca sativa (Pastinak)	11,5%
Saponaria officinalis (Seifenkraut)	6,1%
Senecio erucifolius (Raukenblättriges Greiskraut)	2,3%
Silene alba (Weiße Lichtnelke)	0,8%
Silene vulgaris (Aufgeblasenes Leinkraut)	1,5%
Tanacetum vulgare (Rainfarn)	1,5%
Verbascum thapsus (Kleinblütige Königskerze)	2,3%

Die prozentualen Angaben beziehen sich auf Gramm pro 100 Gramm Saatgut.

RECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundsätzlicher Hinweis:

Dieser Grünordnungsplan ist, soweit er Festsetzungen gemäß § 9 (1) 15/20/25 und § 9(4) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO enthält, Bestandteil des Bebauungsplanes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZU DEN STRAßENBAUVORHABEN**1 Flächenbefestigung**

- 1.1 Die Gleisanlage der Stadtbahn ist außerhalb der Bereiche, die auch durch den Bus befahren werden, als Rasengleis herzustellen. (§9(1)25a BauGB)

2 Pflanzfestsetzungen

- 2.1 Gemäß Plandarstellung sind Großbäume (Stammumfang 18/20) zu pflanzen. Unter Berücksichtigung der Pflanzenverwendungsliste ist an der Luzenbergstraße, d.h. westlich der Deutschen Bahn, eine andere Baumart zu wählen als an der Speckwegverbindung bzw. östlich der Deutschen Bahn. (§9(1)25a BauGB)
Die zeichnerischen Festsetzungen sind nicht maßhaltig. Sie sind jedoch in ihren qualitativen und raumbezogenen Aussagen zu beachten.
- 2.2 Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gemäß der Pflanzenverwendungsliste mit Gehölzen zu bepflanzen, dabei sind gruppenweise Heister an den vorgesehenen Stellen zu integrieren.
Entlang der Lärmschutzwand (Deutsche Bahn) ist die Pflanzung dahingegen stufig aufzubauen, daß sie von der Wand zur Straße hin an Höhe abnimmt.
Die Pflanzung innerhalb des Kreisel muß einen pyramidalen Aufbau zeigen.
(§9(1)25a BauGB)
- 2.3 Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind mit Stauden in Kombination mit bodendeckenden Gehölzen bzw. nur mit Stauden zu bepflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Pflanzenverwendungsliste. (§9(1)25a BauGB)
- 2.4 Die Lärmschutzwand entlang der Luzenbergsstraße ist von beiden Seiten mit Schling-, Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Hierbei sind die Arten der Pflanzenverwendungsliste vorzusehen. (§9(1)25a BauGB)
- 2.5 Die Stützwand an der Speckwegverbindung ist mit Rank- und Kletterpflanzen sowie mit einer lockeren Folge von Kleingehölzgruppen und einzelnen Solitärgehölzen zu begrünen. Die Arten sind gemäß der Pflanzenverwendungsliste zu wählen. (§9(1)25a BauGB)
- 2.6 Entsprechend ihrer Kennzeichnung im Plan sind ein Teil der Flächen der natürlichen Sukzession zu überlassen.
Die Pflege der Sukzessionsflächen richtet sich nach der Bestandsentwicklung. Sobald sich geschlossene Bestände etabliert haben, sind diese alle zwei bis drei Jahre im Juli oder August unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. (§9(1)20 BauGB)
- 2.7 Entsprechend ihrer Kennzeichnung sind bestimmte Flächen mit einer Initialsaat anzusäen. Dabei ist die Saatgutmischung für Pionier- und Ruderalgesellschaften zu verwenden.
Die Flächen sind alle zwei bis drei Jahre im Juli oder August unter Abtransport des Mähgutes zu mähen. (§9(1)20 BauGB)

TEXTLICHE HINWEISE ZU DEN STRAßENBAUVORHABEN

- 3.1 Die Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Baustraßen und Lagerplätzen ist auf ein Minimum zu reduzieren. Die betroffenen Flächen sind nach Abschluß der Arbeiten rasch und vollständig wieder herzustellen bzw. im Sinne des Grünordnungsplanes zu gestalten. (§9(1)24 BauGB)
- 3.2 Bei der Anordnung der Baustelleneinrichtungen, Baustraßen und Lagerplätzen sowie bei der Durchführung aller Arbeiten sind Eingriffe in wertvolle Vegetationsbestände unzulässig. In eingriffsnahen Bereichen sind die gekennzeichneten Bäume mit einem Stammschutz (gemäß RAS-LP 2, RAS-LG 4 und DIN 18920) zu versehen. (§9(1)24 BauGB)
- 3.3 Die zentrale Fläche des Vegla-Geländes und die große Ruderalfläche östlich des Sportplatzes sind Tabuflächen für baubedingte Flächeninanspruchnahme. Sie dürfen weder befahren noch betreten werden.
Am Rand des Vegla-Firmengeländes ist nach Abschluß der Rodungsarbeiten ein Bauzaun mit einer Höhe von mindestens 2,50 m zu errichten. (§9(1)24 BauGB)
- 3.4 Bei den Rodungsarbeiten ist darauf zu achten, daß nur das unbedingt erforderliche Maß an Gehölzen entfernt wird. (§9(1)25b BauGB)
- 3.5 Gehölzarbeiten sind außerhalb der Vegetationsperiode vom 1. März bis 30. September durchzuführen. (§29(3) NatSchG Bad.-Württ.)
Auch die Entfernung der Bodenvegetation muß angesichts ihrer besonderen Bedeutung für die Insektenfauna außerhalb dieses Zeitraumes erfolgen.
- 3.6 Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Kraft- und Schmierstoffen) hat besonders sorgfältig zu erfolgen, vor allem im Einschnitt der Speckweg-Unterführung. (§9(1)24 BauGB)
- 3.7 Im Bezug auf die Lärmschutzwand entlang der Luzenbergstraße können alternativ zur Begrünung der rückwärtigen Wandseite die verbleibenden Teilstücke der Hecke durch ergänzende Pflanzungen wieder zu einer Gesamtstruktur geschlossen werden. Hierbei sind die Arten der Pflanzenverwendungsliste vorzusehen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNG**I Art der Flächennutzung**

- I.I Alle nicht überbauten Flächen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und zu pflegen. (§9(1)25b BauGB)
- I.II Die Anlage von Zufahrten, Zuwegen und Stellplätzen ist auf ein unbedingt erforderliches Maß zu beschränken. (§9(1)11 BauGB)

II Entwässerung

- II.I Die Entwässerung der Zufahrten, Zuwege und Stellplätze hat in die angrenzenden Pflanzflächen mit Bodenanschluß zu erfolgen. (§9(1)20 BauGB)
- II.II Die Zufahrten, Zuwege und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger oder bedingt wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Schotterrasen, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Fugenpflaster o.ä.). (§9(1)20 BauGB)

III Pflanzfestsetzungen

- III.I Je fünf angefangener Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 zu pflanzen. Die Baumart ist entsprechend der Baumpflanzung entlang der Luzenbergstraße zu übernehmen. (§9(1)25a BauGB)
- III.II Unter Anregung der im Plan festgesetzten Bäume ist mindestens ein Drittel der nicht überbauten Fläche mit Gehölzen zu bepflanzen. (§9(1)25a BauGB)
- III.III Die Auswahl der Gehölze ist insofern beschränkt, als die Verwendung von Nadelgehölzen unzulässig ist. (§9(1)20 BauGB)
- III.IV Die Fassaden der Gebäude zur Luzenbergstraße hin sowie Einfriedungen aller Art sind mit Schling-, Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. (§9(1)25a BauGB)
- III.V Flachdachflächen sind zumindest extensiv zu begrünen. (§9(1)25a BauGB)

Der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung dieser Satzung (Stand 10.10.1997) wurde unter Beachtung der gesetzlichen Verfahrensbestimmungen am 27.07.1998 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den 03.09.1998

OBERBÜRGERMEISTER

Mannheim, den 03.09.1998

BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB am 11.09.1998 rechtsverbindlich geworden.

Mannheim, den 14.09.1998

BAUVERWALTUNGSAMT

gez. Sander