

Grünordnungsplan

Satzung (gem § 10 BauGB i.V.m § 4 GemO)



ZUM VERBINDLICHEN BAULEITPLAN

- BEBAUUNGSPLAN - NR. 87/18

Südlich des ehemaligen Mohr und Federhaff-Geländes:

Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 87/15

Erholungsgebiet Rheinauer See

MASSSTAB 1:1000

NR 87/18

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs 1 BauGB)

am

Öffentliche Bekanntmachung

am

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Planauslegung

vom

bis

Bürgerversammlung

am

Anhörung der Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 1 BauGB)

vom

03.05. bis 01.06.93

Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Plan + Begründung (Stand 199)

am

12. 10. 1993

Öffentliche Bekanntmachung

am

15. 10. 1993

Planauslegung

vom

25. 10. bis 25.11.1993

Mannheim, den 28. Jan. 1994

GRÜNFLÄCHENAMT
AMTSLEITER

VERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

Der Bebauungsplan wurde dem Regierungspräsidium gemäss § 11 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Karlsruhe, den 29. AUG. 1994

Astor

Der Wortlaut und die planerische Darstellung dieser Satzung (Stand 28. 01. 94) wurde unter Beachtung der jeweiligen Verfahrensbestimmungen am 26. 04. 94 vom Gemeinderat beschlossen.

Mannheim, den 06. 09. 94

Mannheim, den 06. 09. 94

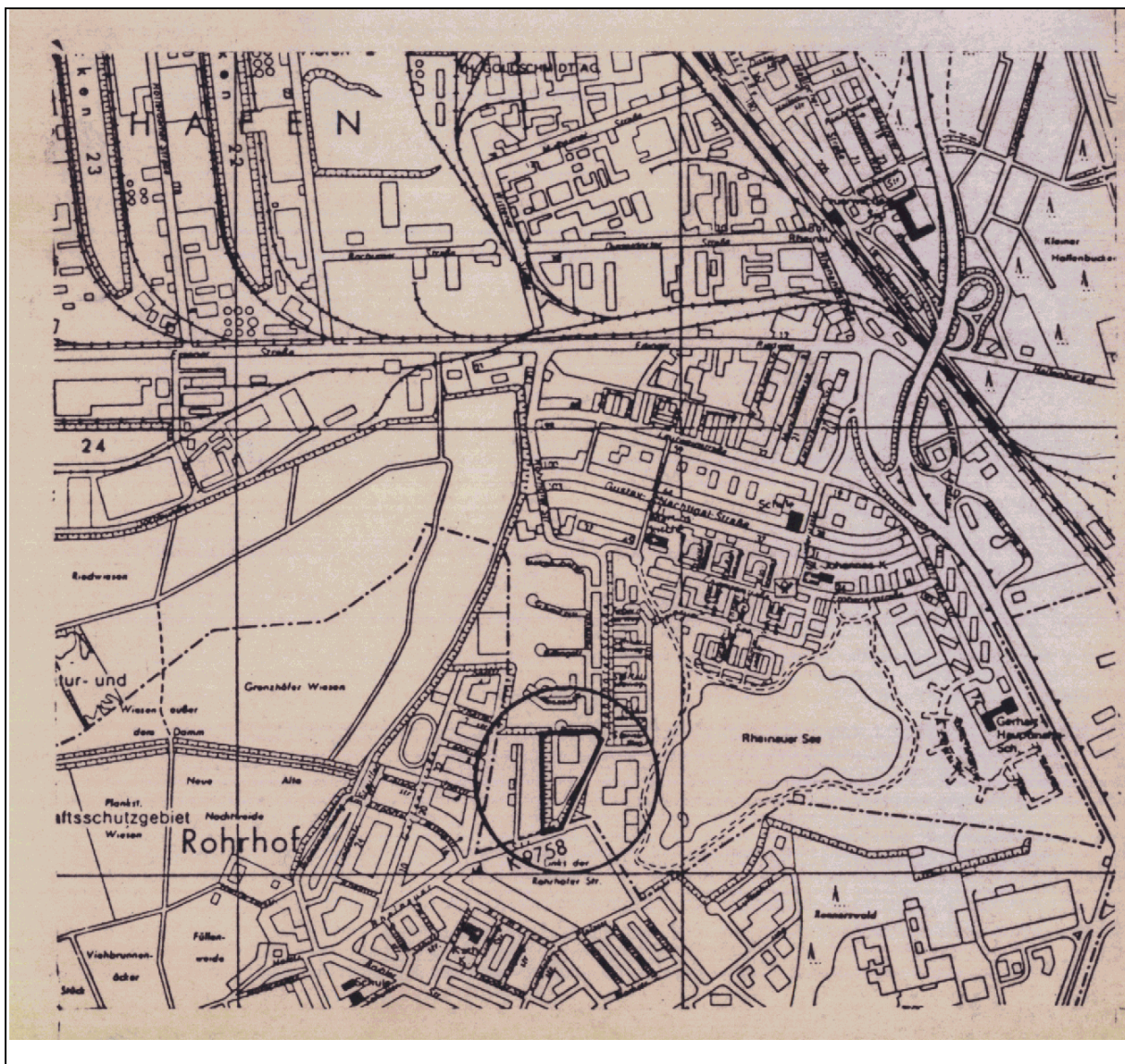
OBERBÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäss § 12 BauGB am 16. 09. 94 rechtsverbindlich geworden.

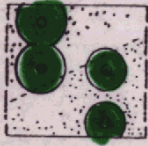
Mannheim, den 16. 09. 94

BAUVERWALTUNGSAMT

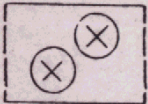


Grünordnungsplan

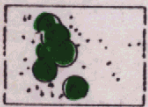
Erläuterung der Planzeichen



Bäume neu zu pflanzen/
Bäume auf TGA neu zu pflanzen
(zu 6.6/6.7)



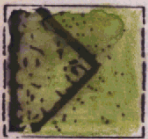
Bäume zu entfernen



Freiwachsende Schutzhecke pflanzen
(zu 6.2/6.12)



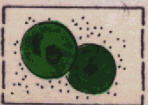
Sandrasen
(zu 6.12)



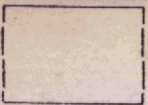
Herstellung, Pflege und Schutz von
Sandrasen als dominanter Grünflächentyp
innerhalb des Wohngebietes (zu 6.8)



Rankgerüste über Tiefgaragen-
ein- und -ausfahrt (zu 6.9)



Bäume zu erhalten



Schriftliche Festsetzungen

6.1 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

6.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baulinie bzw. Baugrenze sind, soweit sie nicht als Zugänge, Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen oder als Stellplatzflächen benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Auswahlliste Gehölze

Bäume

Acer campestre
Carpinus betulus
Pinus silvestris
Prunus mahaleb
Tilia cordata

Feldahorn
Hainbuche
Waldkiefer
Steinweichsel
Winterlinde

Sträucher

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Rosa pimpinellifolia

Kornelkirsche
Hartriegel
Haselnuß
Weißdorn
Liguster
Kreuzdorn
Hundsrose
Dünenrose

Auf den halböffentlichen Grünflächen besteht gemäß voranstehender Liste ein *Pflanzgebot*. Das Sortiment erweitert sich um die später aufgeführten, im Straßenraum oder auf den Tiefgaragen zu pflanzenden Einzelbäume (zu 6.6). Für evtl. auszuweisende private Mietergartenbereiche ist die Liste als *Pflanzempfehlung* zu betrachten. Eine Ergänzung ist möglich mit Obstbäumen und -sträuchern, gehölzartigen Rosengewächsen und anderen Arten, ausgenommen hänge- und zwergwüchsige Sorten und andere Nadelgehölze als Kiefern.

6 . 3 Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens sind für die Außenanlagen ein Gestaltungs- und ein qualifizierter Begrünungsplan miteinzureichen (§ 10 LBO).

6 . 4 Im Bereich der Straßeneinmündung, jeweils 10 m beidseitig der straßenseitigen Grundstücksflächen gemessen, darf eine Gehölzhöhe von 0,80 m nicht überschritten werden.

6 . 5 Ebenerdige, offene Kfz-Stell- und Parkplatzanlagen sind so in Betonpflastersteinen auszuführen, daß das Oberflächenwasser in eine Rand- oder Mittelpflanzfläche abläuft und versickert.

Der Anteil versiegelter Flächen im Geltungsbereich soll klein sein. Daher sind flexible den starren Bauweisen vorzuziehen. Geh-, Fahr-, Stell- und Aufenthaltsflächen sind wie folgt herzustellen: Natursteinpflaster, -platten und Klinkerbeläge auf durchlässigem Unterbau; wassergebundene Wegedecken; Rasenpflaster, -gittersteine und Schotterrasen.

6 . 6 Für je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum (keine Konifere) zu pflanzen.

Auswahlliste Bäume entlang Stellplätzen

Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Gem. Birne
Quercus petraea	Traubeneiche

Vorschlag für Baumart über Tiefgaragen

Sorbus intermedia	Mehlbeere
-------------------	-----------

- 6.7 Es sind nach der Gütebestimmung des Verbandes Deutscher Baumschulen die Baumqualitäten A, 1. Größe, mit einem Stammumfang von 25-30 cm, balliert, zu verwenden.

- 6.8 Die Oberfläche der Tiefgaragen ist ab OK-Rohbodendecke mind. 0,4 m im Bereich von Baumpflanzungen nach Erfordernis mit Mutterboden (DIN 300/2.21) zu überdecken, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Eine geringere Bodenmächtigkeit ist in gehölzfreien Grünflächenbereichen statthaft. Zur Tiefgaragenüberdeckung sind ausschließlich durch Baumaßnahmen im engeren Umkreis gewonnene Sandböden zu verwenden. Eine Anreicherung mit humosen Oberböden ist nur ausnahmsweise (Einzelbaum- und andere Gehölzpflanzungen) zulässig.

Das Plangebiet liegt in direkter Nachbarschaft zu einem seltenen und als besonders wertvoll bewerteten Sandrasen:

Geomorphologie: Flugsanddecke mit leichter Dünenbildung mit 2-3 m Höhenunterschied, bewegtes Relief Standort: Sand mit Fremdmaterial (Kies und anderes), kalkfrei, nur stellenweise kalkarm, nährstoffarm, trocken bis mäßig trocken

*Beschreibung: Alte Ackerbrachen (Spargelbau). ... Im Südwest- und mittleren westlichen Teil großflächig ruderal geprägte Übergangsvegetation von Sandrasen zum Magerrasen. ... Im nordwestlichen Teil Silbergrasrasen. ... Im östlichen Teil ... kleinflächig Sandrasen mit *Helichrysum arenarium**

Gefährdungen: zu häufiges Betreten; stellenweise Eutrophierung (Institut für Botanik und Landschaftskunde/ S. Demuth/1992)

Hier vorkommende Arten sind für den Naturschutz von herausragender Bedeutung. Auf mind. 60 % aller Freiflächen sollen sie durch Saat oder Sodenpflanzung eingebracht, dauerhaft gepflegt und geschützt werden.

Auswahlliste**Kräuter und Gräser für Sandrasen**

<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Odermennig
<i>Bromus erectus</i>	Aufrechte Tresse
<i>Campanula rapunculus</i>	Rapunzel-Glockenblume
<i>Centaurea diffusa</i>	Sparrige Flockenblume
<i>Corynephorus canescens</i>	Silbergras
<i>Echium vulgare</i>	Natterkopf
<i>Erodium cicutarium</i>	Reiherschnabel
<i>Helichrysum arenarium</i>	Sand-Strohblume
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Jasione montana</i>	Berg-Sandrapunzel
<i>Linaria vulgaris</i>	Leinkraut
<i>Origanum vulgare</i>	Dost
<i>Petrorhagia prolifera</i>	Sprossende Felsennelke
<i>Rumex thyrsiflorus</i>	Rispen-Ampfer
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Kreuzkraut
<i>Thymus serpyllum</i>	Sand-Thymian
<i>Tragopogon dubius</i>	Großer Bocksbart

- 6.9** Die Tiefgaragenein- und ausfahrt ist mit Rankgerüsten zu versehen und zu begrünen.

Auswahlliste Rank- und Schlingpflanzen

<i>Clematis montana</i> "Rubens"	Anemonen-Waldrebe
<i>Clematis paniculata</i>	Herbst-Waldrebe
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder Wein
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen

- 6.10** Mülltonnen- und Fahrradabstellplätze sind mit einer 1,80 m hohen Sichtblende aus Holz oder einer immergrünen Hecke zu umstellen.

Sichtblenden sollen mit Arten der Listen 6.9 oder 6.11 bepflanzt werden. Immergrüne Hecken bestehen aus Liguster.

- 6 . 1 1** Fensterlose Wandflächen von mehr als 50 m² sind zu begrünen, wenn die Wand eine Höhe von 6,00 m überschreitet oder Versprünge mehr als 3,00 m betragen.

Die Begrünung erfolgt durch Selbstklimmer oder Rank- und Schlingpflanzen der Liste 6.9 an Hilfskonstruktionen.

Auswahlliste Selbstklimmer

Campsis radicans	Trompetenblume
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein

- 6 . 1 2** Zur Sicherung des benachbarten nach § 24a NatSchG/B-W ausgewiesenen Biotops ist bei Nichtwahrnehmung der Baugrenze als Baulinie eine 1,80 m hohe Mauer oder ein 1,80 m hoher Maschendrahtzaun zu setzen (Baugrenze ist der Verlauf des Böschungsfußes).

Maschendrahtzäune sind mit Gehölzen der Liste 6.2 in Form einer mehrreihigen freiwachsenden Schutzhecke abzupflanzen.

- 6 . 1 3** Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden (Mutterboden) und der Unterboden (Horizonte B+C) getrennt auszubauen und bis zur vorrangigen Wiederverwertung getrennt zu lagern.

Evtl. beim Bau anfallende Sandrasensoden mit einem Pflanzenbestand gemäß 6.8 sind getrennt einschichtig zu lagern und nach Herstellung des Freiflächenplanums wiedereinzubringen.

- 6 . 1 4** Als Lager für den Oberboden sind Mieten vorgesehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten.

