

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN "PETERMANNSTRASSE" IN MELLRICHSTADT

Textliche Festsetzungen

1. Dezentrale Retention, Oberflächenentwässerung, Versickerung (§9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)
- 1.1 Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen, Stell- und sonstigen Flächen, auf denen Umgang mit wasserführenden Stoffen ausgeschlossen werden kann, Stellplätzen und Stellflächen für PKWs sowie gewerbliche Verkehrs- und Lagerflächen, auf denen Umgang mit wasserführenden Stoffen ausgeschlossen werden kann, sind mit versickerungsfähigen Bodenbelägen zu versehen (Fugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotter).
- 1.2 Sammlung und Behandlung von gering verschmutztem Niederschlagswasser
Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, Stellflächen, Lager- und Nutzflächen, die mit versickerungsfähigem Belag ausgestattet sind, ist über eine geeignete Versickerungsanlage zu versickern.
2. Wasserführende Stoffe (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB und §9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)
- 2.1 Versiegelung von Flächen, auf denen auf diesen Umgang mit wasserführenden Stoffen besteht Lager- und Nutzflächen, auf denen wasserführende Stoffe transportiert und gelagert werden bzw. auf denen mit diesen Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen.
- 2.2 Sammlung und Behandlung von stark verschmutztem Oberflächenwasser
Stark verschmutztes Oberflächenwasser von Lager- und Nutzflächen, auf denen Umgang mit wasserführenden Stoffen besteht, ist separat zu sammeln und zu behandeln. Über die detaillierte Ausführung ist im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigung zu entscheiden.
3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 3.1 Oberbodensicherung
Der beim Aushub der Baugruben anfallende Oberboden ist nach DIN 18915 zu sichern und getrennt vom Unterboden in geordneten Mieten zwischenzulagern.
- 3.2 Schutz des Bodens vor Verunreinigungen
Baustoffreste, Lösungsmittel, Farbreste, Öle und andere Chemikalien sind auf der Baustelle zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen. Zum Sammeln der Abfälle sind auf der Baustelle Behälter aufzustellen.
- 3.3 Sicherung schützenswerter Vegetationsstrukturen
Die darzustellende straßenbegleitende Obstbaumreihe, die nicht durch die geplanten zwei Zufahrten beeinträchtigt werden müssen, sind während der Bauphase mit einer Absperrung durch einen Bauzaun vor Beeinträchtigungen, wie Beschädigung von Stamm und Krone, Bodenverdichtung, Befahren oder Abfuhr von Material, zu schützen.
- 3.4 - A1 - Entwicklung einer Streuobstwiese
Die südlich der geplanten Biogasanlage verbleibende Fläche wird mit einer kräuterreichen, standortgerechten Wieseneinrichtung neu angelegt und mit 22 Stück Obstbaumhochstämmen (Mindestgröße H. 2xv, 10-12) der in der Pflanzenliste aufgelisteten Sorten bepflanzt. Nach der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase sind die Obstbäume durch regelmäßige Schnittmaßnahmen zu erhalten und langfristig zu erhalten. Alternativ ist die Pflanzung von Wildobstbäumen zulässig. Die Wiese ist zweimal jährlich unter Abräumung des Mahdgutes zu mähen, erste Mahd nicht vor Ende Mai, Düngung ist nicht zulässig.
- 3.5 - A2 - Mehrstufiger 5-reihiger Gehölzgrünrand an der Grenze des Sondergebietes
Entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan ist entlang des Sondergebietes ein drei- bis fünfreihiger, mehrstufiger Gehölzgrünrand mit 5% Bäumen I. und II. Ordnung (gemäß Pflanzenliste) im Inneren und Sträuchern (gemäß Pflanzenliste) an den Rändern zu entwickeln. Beidseitig soll ein Krautsaum angelegt werden, der einmal im Jahr zu mähen ist.
- 3.6 - A3 - Neuanlage von Extensivgrünland
Die Flächen zwischen dem Böschungslauf der Biogasanlage und dem Petermannsgraben werden mit einer kräuterreichen, standortgerechten Wieseneinrichtung neu angelegt. Die Wiese ist zweimal jährlich unter Abräumung des Mahdgutes zu mähen, erste Mahd nicht vor Ende Mai, Düngung ist nicht zulässig. Zur Zurückdrängung von einem hohen Ackerunkrautanteil ist in den ersten Jahren eine dreimalige Mahd zulässig, dann kann der erste Mahdzeitpunkt vorgezogen werden.
- 3.7 - G1 - Bepflanzung von Böschungen und Restflächen
Entsprechend der Darstellung im Grünordnungsplan sind ein drei- bis fünfreihiger, mehrstufiger Gehölzgrünrand mit 5% Bäumen I. und II. Ordnung (gemäß Pflanzenliste) im Inneren und Sträuchern (gemäß Pflanzenliste) an den Rändern zu entwickeln. Beidseitig soll ein Krautsaum angelegt werden, der einmal im Jahr zu mähen ist.
- 3.8 Einfriedungen
Die erforderlichen Einfriedungen sind, mit Ausnahme der Zufahrt am Gärproduktlager, innerhalb des Sondergebietes zu errichten. Die Ausgleichsflächen A1 bis A3 sowie die Gestaltungsmaßnahme G1 befinden sich außerhalb der Einfriedungen.
Im gesamten Geltungsbereich sind Sockelmauern, Sichtschutzzäune und -mauern nicht zulässig. Max. Höhe der Einfriedung: 1,80m.
- 3.9 Wälle
Im nordwestlichen Bereich sind, zwischen dem Gärproduktlager und dem Flurweg in westlicher Richtung sowie im südwestlichen Bereich vor dem Abtankplatz, Wälle anzulegen. Die Wälle sind 2 bis 3m hoch zu errichten, die Böschungseignung ist auf 1:2 zu begrenzen.
4. Bindungen für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Für alle Baum- und Strauchpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder Fällung eines Gehölzes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbau / Strauch gemäß den Vorgaben des Grünordnungsplans nachzupflanzen ist.
- 4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, privat
Die durch die Geländemodellierung innerhalb des Sondergebietes entstehenden Böschungen sind mit Gehölzen der Pflanzenliste zu bepflanzen. Mindestpflanzgröße wie Pkt. 4.1
- 4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, privat
Auf der Verkehrsinsel zwischen der südlichen Hauptzufahrt und der südwestlichen Zufahrt zum Abtankplatz ist ein Hochstamm zu pflanzen. Vor dem Wall des Abtankplatzes sind 2 Hochstämmen zu pflanzen. Dabei können Bäume der Pflanzenliste I. und II. Ordnung gewählt werden.
Mindestgröße H. 3xv, 12-14.
- 4.3 Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen, privat
Die nicht genutzten Flächen innerhalb des Sondergebietes sind mit Landschaftsrasen anzulegen und zu erhalten. Alternativ ist die Anlage von Grünland zulässig.
5. Zeitpunkt der Durchführung grünordnerischer Maßnahmen (§9 (1) Nr. 25 BauGB)
- 5.1 Abschrittweise Erschließung, Bebauung und innere Durchgrünung des Gewerbegebietes
Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens im kommenden Herbst oder Frühjahr nach Fertigstellung des jeweiligen Abschnitts durchzuführen, da nur so eine schnelle Entwicklung der Vegetation im Baugelände erreicht werden kann. Die vorgesehenen Erweiterungsfächen sind bis zum Beginn der Baumaßnahmen der Erweiterung als Landschaftsrasen anzulegen und zu unterhalten.
6. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)
- 6.1 Erhaltung der Baumreihe an der Hendunger Straße. Die im Plan dargestellten 10 Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenlisten

Bäume I. Ordnung	Bergahorn Acer pseudoplatanus Acer platanoides Quercus robur Quercus petraea Tilia cordata Fraxinus excelsior	Mindestgröße Baumpflanzung/Strauchpflanzung H. 3xv, 12 - 14 / vHst, 100-150 H. 3xv, 12 - 14 / vHst, 100-150 H. 3xv, 12 - 14 / vHst, mB, 100-150 H. 3xv, 12 - 14 / vHst, mB, 100-150 H. 3xv, 12 - 14 / vHst, 100-150 H. 3xv, 12 - 14 / vHst, 100-150
Bäume II. Ordnung	Feldahorn Acer campestre Betula pendula Carpinus betulus Pinus avium Sorbus aucuparia	H. 3xv, 12 - 14 / vHst, 100-150 H. 3xv, 12 - 14 / vHst, mB, 100-150 H. 3xv, 12 - 14 / vHst, 100-150 H. 3xv, 12 - 14 / vHst, 100-150 H. 3xv, 12 - 14 / vHst, 100-150
Sträucher	Kornelkirsche Cornus mas Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus monogyna Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rhamnus frangula Rosa arvensis Sorbus torminalis Vitium uncinata Wolliger Schneeball	Mindestgröße vStr, 60 - 100 vStr, 60 - 100 vStr, 60 - 100 vStr, 60 - 100 vStr, 60 - 100 vStr, 60 - 100 vStr, 60 - 100 vStr, 60 - 100 vHst, 60 - 100 vStr, 60 - 100
Obstbäume	Mindestgröße H. 3xv, 12 - 14 Sorten: Kirsche, Burlat, Hedelfinger, Große Schwarze Knorpelkirsche, Schwarze Knorpelkirsche Apfel: Jakob Fischer, Gravensteiner, Borkelsch, Kaiser Wilhelm, Goldrenette von Bienenheim, Rheinischer Winterambour, Roter Boskopp, Ontario Birne: Clapps Liebling, Alexander Lucas, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Conference, Köstliche aus Chaux Zwetsche: Fränkische Hauszwetsche	



Planzeichen Planung

- SO** Sondergebiet gemäß §11 Abs.2 BauNVO mit der näheren Zweckbestimmung: Anlage, die der Nutzung erneuerbarer Energien dient
- Verkehrsfächen**
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regensammelbecken, Sickerbecken, Absetzbecken) gemäß §9 Abs.1 Nr.16 BauGB
- Straßenverkehrsfläche gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- private Grünfläche gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB
- A1** Streuobstwiese
- A3** Extensiv-Grünland
- A2** Gehölzfläche / Heckenpflanzung mit Baumanteil
- G1** private Grünfläche, Böschungsbepflanzung mit heimischen Gehölzen
- Wall, h = ca. 2-3 m

Übersicht Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

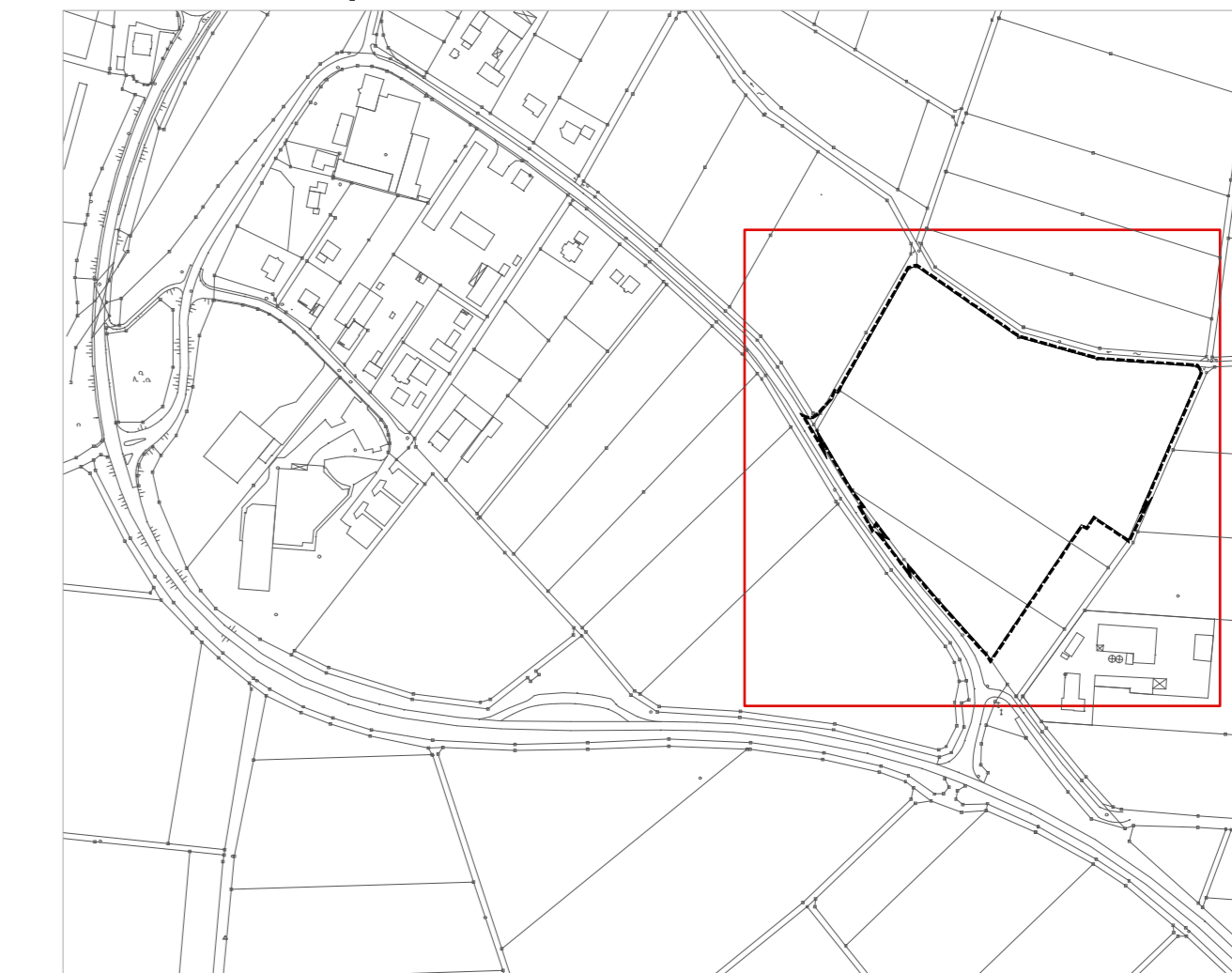
- Laubbau, erhalten
- Obstbaum, zu pflanzen ohne Standortbindung
- 3- bis 5-reihige Hecke mit Baumanteil, zu pflanzen mit etwaiger Standortbindung

Weitere Planzeichen, nachrichtlich übernommen

- Die Lage der Biogasanlage wurde nachrichtlich vom Planungsbüro Zehe übernommen.
- Geltungsbereich
- Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO

- Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Petermannsgraben" am beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Die Öffentlichkeitsarbeit- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Mellrichstadt, den Streit, 1. Bürgermeister
- Der Bebauungsplan hat mit der dazugehörigen Begründung vom bis zum öffentlich ausliegen. Die Einholung der Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gleichzeitig mit der Auslegung durchgeführt (§ 4 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der Auslegung benachrichtigt.
Mellrichstadt, den Streit, 1. Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Mellrichstadt, den Streit, 1. Bürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird mit seiner Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzung für die Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Ebenso wurde auf die Bestimmungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und § 44 Abs. 4 BauGB (Fälligkeit und Entschenden von Entschädigungsansprüchen) hingewiesen (§ 44 Abs. 5 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.
Mellrichstadt, den Streit, 1. Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 5.000



Projekt Bebauungsplan Petermannsgraben Grünordnungsplan	Projektanmer 07/09
Autoren Agrokraft Streutal GmbH&CO.KG Berliner Straße 19a 97616 Bad Neustadt	Datum Dezember 2019
Maßstab 1:1.000	Datum 09.01.2020
Projektleiter Dipl. Ing. Marion Ledermann LANDSCHAFTSARCHITECTIN Am Bach 18, 97638 Mellrichstadt Tel.: 097767463 Fax: 09776707963	