Planzeichenbeschreibung

Art der baulichen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet -WA- (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet -MI- (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiet -GE- (§ 8 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet: Dienstleistungent -SO- (§ 11 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf -GB- (Ausrückwache Feuerwehr)

Verkehrsflächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)
- Geh- und Radwege, vollversiegelt
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Feldweg, teilversiegelt (geschottert)
- Verkehrsgrünfläche (Straßenbegleitgrün / kleine Grünfläche)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und

- Flächen für Versorgungsanlagen (Umspannstation, vollversiegelt)

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die

- Regenrückhaltebecken
- technische Anlagen, vollversiegelt
- Unterhaltungsweg, teilversiegelt
- Uferböschung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) / Gestaltungsmaßnahmen

- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Grünfläche "Lärmschutzwall"
- private Grünfläche "Lärmschutzwall"
- private Grünfläche "Spielplatz / Pflanzfläche"

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

- Ausgleichsmaßnahme <1>
- Ausgleichsmaßnahme <2>

Bindung für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen,

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - PGF 1-7
- Einzelbaumneupflanzungen
- Bestandsbaum/Baumerhalt

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereichs des B-Planes "25/8 Obere Fundel"
- Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen: Rückkühler
- Umgrenzung für Flächen für Stellplätze
- Umgrenzung für Flächen für Tiefgaragen und Parkdecks
- Lärmschutzanlage - Wand, vollversiegelt
- Gebäudeumringe

Auszug der textlichen Festsetzungen, vgl. Kapitel 6 GOP

Baufeldinterne Festsetzungen

1. Im SO- und GE-Gebiet sind Flachdächer und flach geneigte Dächer, soweit sie nicht zur Gewinnung von Solarenergie genutzt werden zu begrünen.
Extensive Dachbegrünung - Flachdächer: Dachflächen werden mit einem basenreichen Substrat mit mind. 12 cm Höhe angedeckt.
Intensive Begrünung - Innenhöfe/Parkdecks: Die Innenhöfe sowie die Parkdecks sind mit einem 30 cm hohen Substrat anzudecken.
Intensive Begrünung - Tiefgaragenüberdeckung: Die Tiefgaragenflächen sind mit dem anfallenden Boden aus dem Baugebiet Fundel zu überdecken. Ober- und Unterboden sind getrennt aufzutragen.

2. Ausgleichsfläche 1
Herstellung Ersatzlebensraum Reptilien:
12 Stein- und Totholzhaufen sowie Sandlinsen und 3 Steinriegel.
Fläche für das Anpflanzen von Bäumen/Sträuchern:
10m breiter Streifen ist zu 25 % mit Hecken und Gehölzen zu bepflanzen. 75 % sind als Fettwiese einzusäen. Nördlich vorgelagert sind 3 Obst- oder Laubbäume zu pflanzen.

3. Ausgleichsfläche 2
Anlage des Retentionsbeckens 3:
Das Retentionsbecken ist als Erdbecken herzustellen. Die Sohle sowie die Gräben sind mit einer Ufer- bzw. Feuchtwiesenmischung, die Böschung mit einer Fettwiesenmischung einzusäen.
Streuobstwiese:
die verbleibende Fläche ist als Magerwiese einzusäen und im 10-m-Raster mit hochstämmigen Obstbäumen zu pflanzen.
Anpflanzung von Bäumen:
Entlang der Straße sind 3 hochstämmige, gebietsheimische Laubbäume zu pflanzen.
Erhaltungsgebot geschützte Feldhecke
Die nach § 33 NatSchG gesetzlich geschützte Feldhecke ist dauerhaft zu erhalten und zupflegen.

4. Je angefangene 1.000 m² Baufläche ist ein hohstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen.

5. Mindestens 5 % der Baugrundstücke sind mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

6. Bäume in Stellplätze im SO- und GE-Gebiet:
Je 10 Stellplätze ist ein großkroniger hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

7. Bäume und Sträucher im WA- und MI-Gebiet:
Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen.

8. Lärmschutzwall - öffentliche / private Grünfläche:
Der Lärmschutzwall ist mit einer Fettwiesenmischung anzusäen. Die Süd- und Nordseite sind mind. 50 % mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen Die Pflanzungen sind vorzugsweise im oberen Böschungsbereich mit einer Mindestlänge von 50 m herzustellen. Am Fuße der Südseite ist eine Baumreihe zu pflanzen.

9. private Grünfläche (Pflanzfläche und Spielplatz):
mindestens 10 % der Fläche sind mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. In der Fläche sind zudem 3 hochstämmige, gebietsheimische Laubbäume zu pflanzen.

10. CEF-Maßnahme-Nr. 1: Ersatzlebensräume für Reptilien

Baufeldexterne Festsetzungen

1. CEF-Maßnahme-Nr. 2: Anbringung von Nistkästen

2. CEF-Maßnahme-Nr. 3: Anbringung von Fledermausflachkästen und Fledermaushöhlen

Projekt: B-Plan 25/8 Obere Fundel		Anlage 2 Az: 19182-1
Maßstab: 1:1.500	Grünordnungsplan	Bearbeiter: Staudt
Verfasser: BAADER KONZEPT Baader Konzept GmbH N7, 5-6 68161 Mannheim	Auftraggeber: BAD FRIEDRICHSHALL Die Salzstadt am Neckar, Jagst und Kocher Stadtverwaltung Bad Friedrichshall Rathausplatz 1 74177 Bad Friedrichshall	Mannheim, 05.11.2020 Dr. Markus Gonser