

Grünordnerische Festsetzungen

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- **Maßnahme A1 – Eingrünung mit Heckenbepflanzung**
Auf den umgrenzten Flächen sind für die Abtrennung von Gewerbe- und Mischgebiet sowie innerhalb des Mischgebietes zwischen den Wohngebäuden und dem Schlachthof Hecken fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung hat als zweireihige Hecke mit standortgerechten und heimischen Gehölzen und einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m zu erfolgen. Es sind Sträucher und Bäume gemäß Artenverwendungsliste in Anlage 1 zu verwenden. Mindestqualität Sträucher: Strauch verpflanzt, 100 – 150 cm. Mindestqualität Bäume : Hochstamm 3xv mB STU 10-12. Der Anteil an Bäumen in der Gehölzpflanzung sollte zwischen 5 und 10 % liegen.

Abgängige Bäume und Sträucher sind durch Neupflanzungen entsprechend Artenverwendungsliste in Anlage 1 zu verwenden

- **Maßnahme A2 – Entsiegelung und Entwicklung einer Sukzession**
Der Bereich zwischen Bahndamm und geplanter Bebauung im Süden des Plangebietes ist zu entsiegeln und als Rohbodenstandort sich selbst zu überlassen. Mittelfristig wird sich eine Gehölzbrache einstellen. Bei Aufkommen invasiver Neophyten sind diese fachmännisch zu beseitigen.

- **Maßnahme C2 – Anbringung von Fledermauskästen**
Für die vier entfallenden Bäumen, die über potenzielle Fledermausquartiere verfügen sind an den verbleibenden alten Platanen insgesamt 12 Fledermauskästen vor Beginn der Baumaßnahmen aufzuhängen.

- **Maßnahme C3 – Sicherung von Altholz im funktionalen Umfeld**
Die älteren Bäume mit Nistmöglichkeiten von Vögeln und Tagesschlafquartieren von Fledermäusen sind zu erhalten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 15 und 25a BauGB

- **Straßenbegleitende Gehölze**
Im Straßenraum und auf den Parkplätzen sind mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen. Das Baumbeet ist mit einer Mindestgröße von 2,0 x 2,0 m anzulegen und mit standortgerechten Stauden zu bepflanzen. Die Standorte können im Rahmen der Ausführungsplanung verschoben werden. Es ist je sechs Parkplätze ein Baum zu pflanzen. Die Bäume sind aus der nachfolgenden Artenverwendungsliste zu verwenden.
Großkronige Laubbäume
Acer campestre: Feld-Ahorn
Fraxinus excelsior: Gemeine Esche
Sorbus latifolia: Breitblättrige Mehlbeere
Mindestqualität: Hochstamm 3xv mB STU 10-12

Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gemäß den oben genannten Arten zu ersetzen.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 (1) und (6) LBauO i. V. m. § 9 (4) BauGB

- **Dacheindeckung**
Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15% sind mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten, Solaranlagen etc. zu begrünen. Dabei ist eine Nährsubstrat-schicht von mindestens 8 cm Dicke vorzusehen. Die Begrünung soll insbesondere mit Gräsern, Kräutern und Sedum-Arten erfolgen und extensiv unter- und erhalten werden.
- **Einfriedigungen**
Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen nur in Form von Gehölzen und Zäunen errichtet werden. Mauern und vergleichbare massive, undurchlässige Einfriedigungen sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind ausnahmsweise Anlagen, die der Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente dienen. Hecken und aneinander schließende Gehölze gelten als Einfriedung. Die Gehölze sind aus der Artenverwendungsliste zu verwenden.
- **Beleuchtung**
Für die Straßenbeleuchtung sind ausschließlich streuungsarme LED-Lampen oder Natriumdampf-Drucklampen mit UV-armen Lichtspektren zu verwenden.

Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen gemäß § 88 (1) LBauO

- **Gestaltung der Grundstücksfreiflächen – Minimierung der Versiegelung**
Zur Minimierung der Versiegelung der nicht überbaubaren Freiflächen sind Zufahrten, Wege, Stellplätze usw. ausschließlich wasserdurchlässig mit Rasengittersteinen, Fugenpflaster, wasserdurchlässigem Betonpflaster oder Vergleichbarem zu befestigen. Dies gilt ebenso auf den bisher versiegelten Flächen rund um den Schlachthof.

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich
- Gewerbliche Bebauung
- Bestehende Bebauung
- Bebauung Mischgebiet
- Parkplatz
- Privatstraße
- sonstige Verkehrsfläche
- Grünanlage
- Bestand
- zu erhaltende Bäume

Maßnahmen

- Maßnahme A1 - Eingrünung
- Maßnahme A2 - Entsiegelung
- Straßenbegleitende Gehölze (Standorte noch nicht festgesetzt)
- Schutzzaun Mauereidechse



Stadt Neustadt an der Weinstraße

Bebauungsplanänderung "Schlachthof-Speyerdorfer Straße"

Grünordnungsplan

		Maßstab
BjörnSEN BERATENDE INGENIEURE <small>BjörnSEN Beratende Ingenieure GmbH, 56070 Koblenz</small>		nsn1222943
Entworfen: ...M. Dünzl...	Datum	Plan-/ Anlage-Nr.
GIS: ...M. Dünzl...	Februar 2014	B-1
Geprüft: ...M. Kippel...		

