

4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „SCHILDGASSE“

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen gelten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Schildgasse“ gemäß zeichnerischem Teil vom 21.06.2017 zusätzlich zu den bereits rechtskräftigen Planungsrechtlichen Festsetzungen der Satzung zum Bebauungsplan „Schildgasse“ vom 10.07.1986 sowie der 1. und 2. Änderung vom 22.04.1993 bzw. 06.07.2000.

1. Regenwassermanagement (§ 9 I Nr. 14 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

Das anfallende Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit in den Dürrenbach zu entwässern.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 II Nr. 10 und IV BauGB, § 9 I Nr. 20 und VI BauGB)

2.1 Gebote zu Erhalt und Anpflanzung von Bäumen

Der im zeichnerischen Teil festgesetzte Baumbestand ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzgebote sind mit hochstämmigen Einzelbäumen gemäß der Pflanzliste umzusetzen. Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder bei Fällung eines Baumes als Ersatz ein Laubbaum gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen zu pflanzen ist.

Während der Bauzeiten sind zur Vermeidung von Schädigungen der Wurzeln sowie Beeinträchtigung der Stabilität der Einzelbäume die spezifischen Schutzvorschriften der DIN 18920 zu beachten.

2.2 Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, welche an die öffentliche Grünfläche im westlichen Teil des Plangebiets der 4. Änderung angrenzen, sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten.

2.3 Artenschutz

Eine Rodung von Bäumen darf nur von Anfang November bis Ende Februar oder nach erneuter Kontrolle und Freigabe durch eine Fachkraft durchgeführt werden (artenschutzrechtliche Beschränkung wegen Fledermäusen und Vögeln).

Während der Bauphase sind die Gefahrenbereiche durch Aufstellung von für Reptilien und Amphibien unüberwindbare Schutzzäune entlang der westlichen Grenze des Plangebiets abzugrenzen. Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen.

2.4 Bodenschutz

Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe) sollten vermieden werden.

Erfolgen soll eine fachgerechte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens in Bereichen mit ungestörtem Boden. Bei der fachgerechten Lagerung und Wiederverwendung des humosen Oberbodens sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten.

3. Hinweise

3.1 Vorschläge für Baumpflanzungen innerhalb des Plangebietes

Bäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus pyraister</i>	Wildbirne
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

Einheimische, alte Obstbaumsorten (nur Hochstämme) wie z.B. :

Äpfel

Blauacher
Kaiser Wilhelm
Oldenburg
Jakob Fischer
Brettacher
Boskoop
Gewürzluiken
Blenheim Goldrenette
Trierer Weinapfel
Ananasrenette
Gravensteiner
Danziger Kant
Goldparmäne
Berlepsch Goldrenette
Bohnapfel

Birnen

Gute Luise
Sülibirne
Gelbmöstler
Conference
Gellerts Butterbirne
Alexander Lucas
Schweizer Wasserbirne

Kirschen

Burlat
Beutelsbacher
Büttners rote Knorpel-
kirsche

Nussbäume

Juglans regia

3.2 Hinweis zum Bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Oberflächenwassers in den Dürrenbach ist beim Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt einzuholen.

Rheinfelden (Baden), xx.xx.2017

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister