

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen gemäß Bebauungsplans	
Baufenster	Straßenverkehrsfläche
Private Grünfläche - Anger	Fläche für Geh- und/oder Fahrradrechte
Naturgrünfläche	Abgrenzung Baugebiete

Nachrichtliche Übernahme

Bahnanlage	Räumlicher Geltungsbereich
Einzelanlagen, die dem Denkmal- schutz unterliegen, § 2 DSchG)	Pflanzung Laubbäume
Kampfmittelverdachtsfläche	(Darstellung unverbindlich)
Alllasten (Altstandort Schöpflin-Gewerbeplatz)	
Alllasten (Fläche des historischen Bergbaus „Schwermetallbelastete Wiesentalau“)	

Sonstige Planzeichen



Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutz von Vögeln und Fledermäusen, Maßnahmennummer M1

Notwendige Fäll-, Rodungs-, und Schnittarbeiten sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Die Vogelbrutzeit reicht vom 1. März bis 30. September. Der Zeitraum für die Gehölzentnahme ist auf Anfang Oktober bis Ende Februar beschränkt (Vermeidung des Verbotstaubendes § 44 BNatSchG). Bei Abriss von Gehölzen sind zuvor eine Inspektion und ggf. eine Ausflugskontrolle erforderlich, um zu prüfen, ob das Gebäude eventuell von Fledermäusen bewohnt wird. Ggf. sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Beobachtung sensibler Zeiten) und Ausgleichsmaßnahmen (Angebot geeigneter Ersatzquartiere) zu berücksichtigen und mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Lörrach abzustimmen.

Altlasten und Bodenschutz, Maßnahmennummer M2

Die Flächenverhinderung ist auf ein unumstrittiges Maß zu beschränken. Bei Erdarbeiten auf fallender Aushub ist nicht frei verwertbar. Fällt bei Baumaßnahmen Erdauhub an, ist eine Analyse gemäß "Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwendung eines Abfall eingesetzten Bodenmaterial-Bodenraides" vom 14. März 2007 notwendig. Kontaminiertes Material muss fachgerecht abgetragen werden. Diese Arbeiten sind von einem Sachverständigen durchzuführen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sowie der Nachweis über das entsorgte Material sind dem Landratsamt Lörrach - Fachbereich Umwelt- und aufgefordert vorzulegen.

Die nicht überbauten Tiefgaragendachflächen sind mit mindestens 20 cm kulturfähigem Bodenmaterial zu überdecken.

Eingrünung der Baulichkeiten, Gestaltung, Nutzung der unbebauten Flächen und Freiflächen, Maßnahmennummer M3

Die unbebauten oder auffallenden Aushub sind, sofern sie nicht der inneren Erschließung, als Stellplatz oder Garage dienen, freiraumplanen zu gestalten und zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Gehölze sind, wenn möglich, als Böschungen auszubilden. Bei Stützmauern sind Natursteinmauern einer Ausführung in Beton oder in Betonfertigteilen vorzuziehen.

Die Pflanzauswahl für Laubbau- und Straucharten ist auf Arten der Planzenliste I, II und III begrenzt (Textteil, Kapitel 15.2); für die Pflanzungen gelten folgende Mindestgrößen: Sträucher: Höhe 100-150 cm, Bäume: STU 16-18

Reduzierung des Oberflächenabflusses, Maßnahmennummer M4

Flächen für Stellplätze sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (Pflaster mit Fugenanteil, sickertägiges Pflaster, Beton mit Rasenfüllung, Schotterterrassen) auszubilden. Die Tragschicht ist ebenfalls wasserdurchlässig auszubilden. Hierdurch kann der Oberflächenabfluss aus dem Gebiet reduziert werden.

Dachbegrünung, Maßnahmennummer M5

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° sowie die Dachflächen von Nebenanlagen und Garagen sind zu begrünen. Die Begrünung ist mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm auszuführen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten.

Umweltschonende Beleuchtung, Maßnahmennummer M6

Bei der Auswahl der Beleuchtung ist bei der Dimensionierung der Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung für Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnmietedes und des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind hierzu Natriurdampflichtlampen oder der Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolettspektrum als diese (z.B. LED). Des Weiteren sind Leuchten zu verwenden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellten.

Pflanzung von Laubbäumen, Maßnahmennummer M7

Innenhalb des Plangebietes sind Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzenauswahl ist auf Arten der Planzenliste I und II (Kapitel 15.2) begrenzt. Innerhalb der privaten Grünfläche sind mindestens fünf Laubbäume zu pflanzen. Auf den Baugrundstücken innerhalb der Baugebiete M1-M15 sind pro vollendetem 400,0 qm umbaubarem bzw. nicht umbaubarem Grundstücksfläche mindestens jedoch pro Baugrundstück, ein Laubbauum der Pflanzliste I zu planzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Bei Pflanzung mehrerer Bäume sind davon mindestens 75% aus der Planzenliste I zu verwenden, maximal 25% können aus der Pflanzliste II gewählt werden. Die Baumpfanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebäudefertigstellung durchzuführen. Für die Pflanzstellen gelten folgende Mindestgrößen: STU 16-18.



STADT LÖRRACH

"Schöpflin - Areal"

Grundordnungsplanung - Maßnahmenplan

M. 1 : 1500

STADT LÖRRACH FACHBEREICH STADTENTWICKLUNG UND STADTPLANUNG
PLANNR. 203/09
PLANVERFASSER:
WACHMAYER
Gärtnerstr. 18, 70192 Stuttgart
Tel. 0711 / 50090500
e-mail: wachmayer@wachmayer.de

02.05.2016