

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGR. GRÜNORDNUNGSPLAN „OBERE PROMENADE,, STADT DONAUWÖRTH

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen zur Grünordnung durch Text Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB

1. Bepflanzung:

Bepflanzungen in Grünflächen sowie alle durch Planzeichen festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind mit nachfolgend aufgeführten Arten durchzuführen, sofern nichts anderes festgesetzt ist.

Bei der räumlichen Anordnung sind geringfügige Abweichungen gegenüber der Planzeichnung zulässig.

Zur Sicherstellung des Pflanzraumes ist bei Vegetationsflächen folgender Oberbodenbedarf vorzusehen.

Bäume:	Baumgruben 150 cm x 150 cm x60 cm
Pflanzflächen:	40 cm
Rasenflächen:	20 cm

1.1 Bäume 1. Wuchsklasse

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Weiß-Birke
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Feraxinus excelsior	Gew. Esche
Qercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Mindestqualitäten bei:

Baumreihen oder Allee: Hochstämme, Kronenansatz 2.80 m über Wurzelhals
4-5 mal verpflanzt
mit Ballen bzw. Drahtballierung,
Stammumfang mindestens 20-25 cm

Einzel-/ Gruppenpflanzung: Hochstämme oder Stammbüsche,
4 mal verpflanzt
mit Ballen,
Stammumfang 18-20 cm

1.2 Bäume 2. Wuchsklasse

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Pyrus calleryana</i>	Wild-Birne
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

sowie im Bereich der privaten Grünflächen:
alle gängigen Obstarten Hochstämme, Halbstämme oder Spalierbäume.

Mindestqualitäten bei:

Baumreihen oder Allee:	Hochstämme, 3-4 mal verpflanzt mit Ballen bzw. Drahtballierung, Stammumfang mindestens 16-18 cm
Einzel-/ Gruppenpflanzung	Hochstämme oder Stammbüsche, 3-4 mal verpflanzt wenn möglich mit Ballen, Stammumfang mindestens 14-16 cm

1.3 Fremdländische Bäume

Außer den heimischen Baumarten sind bei entsprechender Planzeichnung auch fremdländische Bäume, sowie Schnitt- oder Kulturformen der nachfolgend aufgeführten Arten an öffentlichen Plätzen und Grünflächen für gestalterisch besonders hervorzuhebende Situationen erlaubt.

<i>Acer platanoides</i> Globosum	Kugel-Ahorn
<i>Aesculus hippocastaneum</i>	Roßkastanie
<i>Carpinus betulus</i> Fastigiata	Säulen-Hainbuche
<i>Platanus x acerifolia</i>	Ahornblättrige Platane
<i>Populus nigra</i> Italica	Säulen-Pappel
<i>Qercus robur</i> Fastigiata	Säulen-Eiche
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie
<i>Robinia pseud. Umbraculifera</i>	Kugel-Robinie
sowie <i>Malus</i> und <i>Prunus</i> – Zierformen	

Pflanzqualität je nach Verwendungszweck

1.5 Verkehrsgrün

Als Verkehrsgrün ist zulässig:

Rasen, Wiesenstreifen, Krautfluren und Gehölzpflanzungen, die eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

Bei der Verwendung von Gehölzen sind pro Pflanzfläche max. 2 verschiedene Arten erlaubt.

1.6 Begrünung der Gebäude

Für Fassaden, die in einem zusammenhängenden Abschnitt von mehr als 36 m² nicht durch Fenster, Türen, Tore oder sonstige Öffnungen oder gliedernde Bauelemente unterbrochen sind, ist eine Begrünung durch rankende oder selbstklimmende Gehölze erforderlich.

Ebenfalls zu begrünen sind Mauern/Stützmauern in Angrenzung an Erschließungsstraßen mit einer Höhe von über 80 cm.

Zulässige Gehölze sind:

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Parthenosissus quinquefolia	Fünfblättriger Wilder Wein
Parthenosissus tricuspidata	Dreilappiger Wilder Wein

An besonderen Stellen, z.B. zur Begrünung von Pergolen sind auch nichtheimische Schling- und Kletterpflanzen zugelassen.

1.7 Hecken

Für freiwachsende Hecken innerhalb von Gärten bzw. Privatgrundstücken, wenn sie an öffentliche Wege und Plätze angrenzen, sind alle handelsüblichen Gehölze erlaubt, mit Ausnahme von:

- rot- und gelblaubigen Arten
- Arten mit panaschierten Blattfärbungen
- allen Koniferen

Bei Schnitthecken ist eine Höhe bis 1,80 m zulässig.

Für Schnitthecken zulässige Gehölze sind:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster

2. Grünflächen

2.1 Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind als Rasen- bzw. Wiesenflächen anzulegen und zu pflegen, soweit durch Planzeichen nichts anderes festgesetzt ist. Sie sind bei entsprechender Festsetzung durch Planzeichen mit Bäumen gem. Pflanzliste zu bepflanzen.

2.2 Private Grünflächen

Je 250 qm Grundfläche ist mindestens 1 einheimischer Laubbaum gemäß Pflanzliste bzw. 2 Obstbäume zu pflanzen. Die private Grünfläche ist parkartig zu gestalten mit Einzelbäumen, Baum- und Strauchgruppen vorgenannter Listen.

Begründung

VI Planungsziele ,bauliche Nutzung, Gestaltung

Grünordnerisches Konzept

Der grünordnerische Leitgedanke besteht darin, den innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Obere Promenade,, vorhandenen Gehölzbestand mit den vertikal zu den Höhenlinien verlaufenden gliedernden Gehölzstrukturen weitgehendst zu erhalten.

Der Vegetationsbestand innerhalb des Planungsgebietes hat ein ausgeprägtes Eigenklima, das für die angrenzenden dicht bebauten Flächen der Stadt nutzbar ist. Diese Gehölzstrukturen erfüllen zudem eine wichtige Funktion als Vernetzungselemente.

Sie verbinden den am oberen Rand des Planungsgebietes verlaufenden Feldgehölzstreifen mit den Linden- und Kastanienalleen der Oberen Promenade und dem uferbegleitenden Gehölzstreifen entlang des Kaibaches.

Durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen und Festlegungen von Baugrenzen sollen diese natürlichen Funktionen erhalten bleiben.

Die öffentliche Grünfläche auf dem ehemaligen Streckenabschnitt der Nordsüdbahn (Lindau-Hof), heutige Promenade, dient als gliedernder Grünzug zwischen der einerseits dichten innerstädtischen Bebauung und der angrenzenden Wohnbebauung im Bereich des Schellenberges.

Dieser Grünzug mit den großen Alleen aus Roßkastanien und Linden ist aufgrund seiner ökologischen und stadtklimatischen Bedeutung in seiner Gesamtstruktur zu erhalten.

Ausfallende und fehlende Bäume innerhalb der Alleereihen sind durch artengleiche Gehölze zu ersetzen.

Am südwestlichen Rand des Planungsgebietes, parallel zu den Alleen, verläuft der Kaibach.

Fließgewässer dieser Art bilden von der Natur vorgegebene Vernetzungslinien und Vernetzungskorridore, in denen bevorzugt ökologische Austauschbewegungen vor sich gehen.

Ein grundlegendes Ziel der Grünordnung besteht darin, diese Funktionen zu stärken und gegenüber konkurrierenden Nutzungsansprüchen zu sichern.

VII Grünordnung – Maßnahmen zum Schutz; zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1. Sicherung von Oberboden

Im Baugebiet ist Oberboden nur in geringer Mächtigkeit vorhanden. Bei Gelände-
veränderungen ist der Verlust an Oberboden überproportional hoch. Es ist deshalb
anzustreben, Geländeänderungen auf das unumgänglich notwendige Maß zu
reduzieren.

2. Sicherung von vorhandenem Bewuchs

Der vorhandene Bewuchs ist so weit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume sind
zu erhalten.

Hiervon sind Obstbäume – abgesehen von Schalenobst (Walnuß und Eßkastanien) –
ausgenommen.

Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben
unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig wenn an anderer Stelle des
Grundstücks für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor
schädigenden Einflüssen zu bewahren. (Siehe DIN 18 920: Schutz von Bäumen,
Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen; §9 Abs. 1 Nr. 25b
BauGB).

3. Pflanzung von Gehölzen

Durch das Einbringen von Grünelementen auf Grund gestalterischer Vorschriften der
Grünordnung soll der Verlust an Grünsubstanz weitgehendst kompensiert werden.
Es ist vorgesehen die zu verwendenden Gehölzarten streng an das Artenspektrum
der Umgebung anzupassen.

4. Ausbildung von Böschungen

Notwendige Böschungen sind als Vegetationsflächen auszuführen. Die Verwendung
von Formsteinen oder ähnliches zur Böschungsbefestigung ist nicht erlaubt. Die
Neigungen sind hierauf abzustimmen. Bei besonders beengten Verhältnissen sind
ingenieurbiologische Maßnahmen wie der Einbau von Gabionen und Faschinen
zulässig um steilere Böschungswinkel zu ermöglichen.

5. Befestigte Flächen

Die Ausdehnung befestigter Flächen im Geltungsbereich ist auf das notwendige
Mindestmaß zu begrenzen. Übergeordnete Wege sowie öffentlich gewidmete
Eigentümerwege sind mit einheitlichen, möglichst wasserdurchlässigen Belägen
herzustellen. PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie
Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen o. ä. auszuführen.
Auf erhöhte Wegeeinfassungen und Hochborde soll nach Möglichkeit verzichtet
werden.

7. Gewässerpflege

Sofern keine anderweitigen Gründe dagegen sprechen, sind zur Sicherung und Befestigung der Uferböschungen des Kaibaches ingenieurbioologischen Bauweisen anderen Bauweisen vorzuziehen.

Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserqualität und Eigendynamik des Gewässers sind zu fördern.