

1. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Walddorfer Wasen III“, Gniebel, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

TEXTTEIL

I. Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

In Ergänzung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans wird Folgendes festgesetzt. Alle Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Walddorfer Wasen III“, Gniebel, die nicht durch diese Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften berührt sind, bleiben unverändert und gelten weiterhin. Entgegenstehende Regelungen werden aufgehoben und durch die nachstehenden Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften ersetzt.

Hinweis: Die Bezifferung der Abschnitte und der Festsetzungen wurde analog zum Textteil des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.01.2018, in Kraft getreten am 26.01.2018, zur besseren Übersicht beibehalten.

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen - Textteil

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. i.V.m. § 23 BauNVO)

5.1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen gelten oberhalb und unterhalb der Geländeoberfläche. Überschreitungen der Baugrenzen mit unterhalb der Geländeoberfläche gelegenen Bauteilen (z.B. Tiefgaragen, Kellerräumen) können ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern hierfür das Gelände nicht stärker verändert / angefüllt wird als bis zur Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Bordstein im Mittel zum jeweiligen Hauptgebäude gemessen - bei Eckgrundstücken an mehreren Straßen gilt der höhere Wert).

5.2. Überschreitungen der Baugrenzen mit oberirdischen Bauteilen können abweichend von § 23 Abs. 3 BauNVO, der unberührt bleibt, ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde bis 2,00 m Tiefe und 3,00 m Länge zugelassen werden, wenn es sich um untergeordnete Bauteile (wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten u.ä.) handelt, sich ein gestalterisch stimmiges Gesamtbild ergibt und im Übrigen keine städtebaulichen oder verkehrlichen Belange (wie z.B. ein zu geringer Straßenabstand) entgegenstehen. Die gesamte Überschreitung der Baugrenzen mit oberirdischen Bauteilen (ergo die Summe aller nach § 23 Abs. 3 BauNVO und der vorstehenden Vorschrift zugelassenen Bauteile) je Grundstück darf maximal 10 m² betragen (nicht angerechnet werden Dachvorsprünge bis maximal 70 cm).

6. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

6.1. bleibt unberührt

6.2. Innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entsprechend festgesetzten Verbotfläche für Garagen, Carports und offene Stellplätze sind keine oberirdischen Garagen, Carports und offenen Stellplätze zulässig. Als oberirdisch gelten Garagen und Carports, die ganz oder teilweise oberhalb der nach Ziffer 5.1. definierten Geländeoberfläche liegen.

6.3. und 6.4. bleiben unberührt

B. Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Landesbauordnung)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

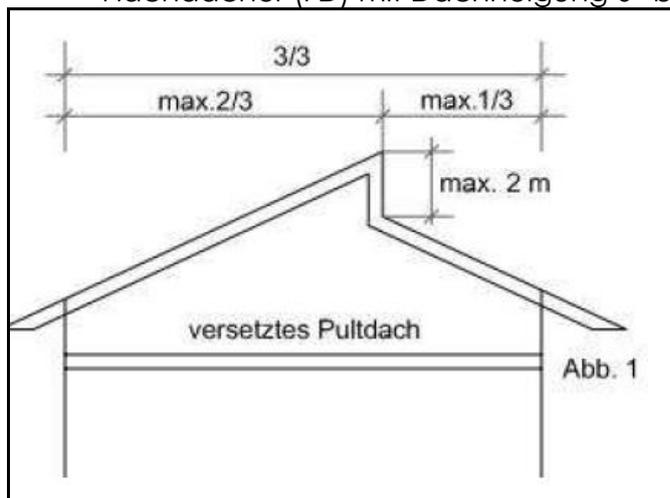
1.1. Dachform, Dachneigung und Gestaltung der Dachflächen von Hauptgebäuden, Gestaltung von Doppelhäusern und Reihenhäusern

1.1.1 bleibt unberührt

1.1.2 Dachform und Dachneigung

Für Hauptgebäude sind entsprechend der Eintragungen im zeichnerischen Teil (Nutzungsschablonen) zulässig:

- Satteldächer (SD) mit Dachneigungen 15° bis 25°, 35° bis 45°
- gegeneinander versetzte Pultdächer (vPD) bei Einhaltung des Schemas (Abb. 1) mit Dachneigungen 15° bis 25°, 35° bis 45°
- Flachdächer (FD) mit Dachneigung 0° bis 5°



Im Einvernehmen mit der Gemeinde können in den Gebieten WA 1 ausnahmsweise auch Krüppelwalmdächer (KWD) zugelassen werden.

Bei untergeordneten Bauteilen (wie z.B. Eingangsüberdachungen, Terrassenüberdachungen, Balkonüberdachungen, Anbauten, Vorbauten, Erker, Wintergärten u.ä.), Dachaufbauten und Quergiebeln sind geringere Dachneigungen und flache Deckungen zulässig. Untergeordnete Bauteile im Sinne dieser Vorschrift sind nicht auf die Maße nach § 5 Abs. 6 LBO beschränkt.

1.1.3 und 1.2 bis 1.4 bleiben unberührt

4. Stützmauern, Einfriedungen und Sichtschutzanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

4.1. Mit der äußersten Kante von Stützmauern und Einfriedungen ist zur Grenze von öffentlichen Verkehrsflächen (auch von Feldwegen) und Verkehrsgrünflächen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

4.2. Zwischen den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen und der Bauflucht sind nur Hecken und offene Zäune, die begrünt werden dürfen, bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.

4.3. Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen und zu Verkehrsgrünflächen sind nur Hecken und offene Zäune, die begrünt werden dürfen, bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

4.4. Sichtschutzanlagen sind mit einem Abstand von mindestens 2,50 m (äußerste Kante der Sichtschutzanlage) zu Grenzen von öffentlichen Verkehrsflächen und mit einer sichtbaren Höhe von maximal 2,00 m und einer Länge von maximal 3,50 m im Einzelfall zulässig. Die zulässige Gesamtlänge von Sichtschutzanlagen je Grundstück beträgt 10,00 m. Der Mindestabstand zwischen zwei Sichtschutzanlagen in einer Richtung hintereinander beträgt stets 2,00 m. Sichtschutzanlagen als bauliche Anlagen (Mauern, Zäune, Palisaden u.ä.) sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin stets vollflächig zu begrünen.

4.5. Stützmauern sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis zu einer sichtbaren Höhe von maximal 0,5 m zulässig. In begründeten Einzelfällen (z.B. bei Außenabgängen in das Untergeschoss, Lichthöfen im Untergeschoss, für Sitzplätze von Einliegerwohnungen im Untergeschoss oder zur Abfangung von Geländeänderungen, die aus der konkret gewählten EFH nach Ziffer 2.2. resultieren sowie bei Überschreitung der zulässigen sichtbaren Höhe aufgrund der Geländegestaltung auf Nachbargrundstücken) können Ausnahmen im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Im WA 3 sind Stützmauern im Bereich der Flächen, für die im zeichnerischen Teil eine EFH von 421,4 m Höhe über NHN festgesetzt ist, bis zu einer Höhe von maximal 421,9 m Höhe über NHN und im Bereich der Flächen, für die im zeichnerischen Teil eine EFH von 421,6 m Höhe über NHN festgesetzt ist, bis zu einer Höhe von maximal 422,1 m Höhe über NHN zulässig. Bezugspunkt ist hierfür der oberste Abschluss der jeweiligen Stützmauern (Oberkante Mauer) über NHN.

Hinweis: Die aktuellen amtlichen Höhen sind seit 2008 keine „NN-Höhen“ mehr, sondern „Höhen über Normalhöhennull“, abgekürzt sog. „NHN-Normalhöhen“. Die entsprechenden Höhenangaben werden als „Höhe über NHN“ bezeichnet. Im Ursprungsbebauungsplan sind die Höhen noch als NN angegeben. Gemeint ist allerdings die Höhe über NHN.

C. Kennzeichnungen, sonstige Darstellungen, Hinweise

1. Artenschutz

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass durch Abbruch- oder Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Belange (§ 44 BNatSchG) betroffen sind. Da die artenschutzrechtlichen Verbote unmittelbar gelten, weist die untere Naturschutzbehörde auf diese Problematik hin. Bei konkreten Bauabsichten sind bei Bedarf rechtzeitig die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu veranlassen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Rodung von Bäumen / Gehölzen sollte aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Vegetationszeit, also im Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar, erfolgen. Auf das nachstehende Merkblatt der unteren Naturschutzbehörde (Stand Juli 2016 – Anlage 1) wird ergänzend verwiesen. Auf die weiterhin gültigen natur- und artenschutzrechtlichen Regelungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Walddorfer Wasen III“, Gniebel, in der bisherigen Fassung wird ebenfalls hingewiesen, ebenso auf die in Anlage 2 beigefügten Bauherreninformationen, die bereits bislang im Rahmen von Bauanträgen ausgehändigt wurden.

2. Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Auf die entsprechenden Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (Bund und Land Baden-Württemberg) und die DIN 19731 wird hingewiesen.

Die „gute fachliche Praxis“ (§ 17 Abs.2 BBodSchG) ist bei Errichtung der Bauten einzuhalten, insbesondere durch Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Beachtung der Witterungsverhältnisse und Verwendung von Baggermatten. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen.

Die DIN 18915, DIN 19731, Heft 10 und Heft 24 der Reihe Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg sowie die Bodenschutzgesetze sind zu beachten.

3. Denkmalschutz

Auf die Regelungen des § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen etc.) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege (Abteilung 8 des Regierungspräsidiums Stuttgart) unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

4. Grundstücksentwässerung

Die Grundstücksentwässerung ist möglichst frühzeitig vor der Einreichung von Bauanträgen mit dem technischen Ortsbauamt der Gemeinde Pliezhausen abzustimmen.

Gemeinde Pliezhausen
Bau- und Liegenschaftsverwaltung - technisches Ortsbauamt
Marktplatz 1
72124 Pliezhausen
Ortsbaumeister Holger Schmid
holger.schmid@pliezhausen.de
Tel. 07127/977-140

Ausgefertigt! Pliezhausen, den 30.06.2021

gez.

Christof Dold
Bürgermeister

Artenschutz bei Bauvorhaben

Bei folgenden Fallgruppen können artenschutzrechtliche Belange betroffen sein:

- Vorhaben mit Gehölzrodungen, Fällung von Bäumen mit Höhlen und/oder Spalten,
- Vorhaben mit Abbruchsarbeiten,
- Vorhaben mit Änderungen an der Fassade und
- Vorhaben mit Änderungen im Dachstuhlbereich.

Nicht betroffen sind artenschutzrechtliche Belange bei:

- Neubauten ohne Gehölzrodungen.

Bei den ersten 4 Fallgruppen kann den artenschutzrechtlichen Belangen durch folgende Maßnahmen Rechnung getragen werden:

Bei Durchführung der Bauarbeiten in den Monaten März bis einschließlich September besteht die Gefahr, dass Vögel oder Fledermäuse in ihren Wochenstuben bzw. beim Brutgeschäft gestört und Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dieser Arten beschädigt oder zerstört werden. Dies kann vermieden werden, wenn die Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Vegetationszeit erfolgen.

Bei Gebäuden ab 3 Stockwerken mit Flachdach, bei Fachwerkhäusern mit Außenspalten am Fachwerk, bei Gebäuden mit großräumiger Fassadenverkleidung (Holz-, Eternit-, oder Schindelverkleidung oder Waschbetonplatten) und bei Kirchen können jeweils auch ganzjährig Quartiere von Fledermäusen (Ganzjahresquartiere) gestört, beschädigt oder zerstört werden.

Sollte sich während der Bauarbeiten herausstellen, dass derartige Störungen, Beschädigungen oder Zerstörungen eintreten können, sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Falle ist unverzüglich mit der unteren Naturschutzbehörde unter der Telefonnummer 07121/480-2161 Verbindung aufzunehmen.

Soweit Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist darauf zu achten, dass diese nach den Bau- bzw. Sanierungsarbeiten wieder zur Verfügung stehen. Falls diese dauerhaft verloren gehen oder bedeutende Fortpflanzungs- und Ruhestätten über einen längeren Zeitraum nicht zur Verfügung stehen, sind Ersatzquartiere zu schaffen. Auch in diesem Fall kann eine Beratung durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen.

INFORMATION

Zur Anlage und Pflege von Naturschutz-Ausgleichsflächen auf Privatgrundstücken für Eigentümer und Bauherren der Einzelhausgrundstücke „Walddorfer Wasen III“ in Gniebel (1 / 4)

Die Pflanzgebote auf Ihrem Grundstück dienen dazu, die Beeinträchtigungen im Naturhaushalt, die Bodenversiegelung und den Verlust von Lebensraum für die freilebende Pflanzen- und Tierwelt auszugleichen, die durch die Bebauung des neuen Wohngebietes verursacht werden.

(Rechtsgrundlage ist § 1 a Baugesetzbuch).

Der Bebauungsplan setzt folgende Pflanzgebote fest

Pflanzgebot 3 (Pfg 3)

(die Baumstandorte sind im Bebauungsplan eingetragen)

- Pflanzung **heimischer Laubbäume** (2. Ordnung) oder regionaltypischer Obstbäume an zeichnerisch festgesetzten Standorten **im Straßenraum**
- Stammumfang mind. 18 – 20 cm

Pflanzgebot 4 (Pfg 4)

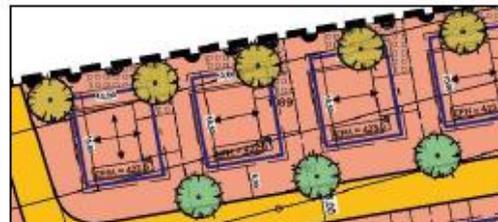
(Baumstandorte sind frei wählbar)

- **Je Baugrundstück** sind mind. **2 standortgerechte Bäumen** (2. Ordnung) oder regionaltypische Obstbäume zu pflanzen (Artenwahl: Information Pflanzempfehlung der Gemeinde Pliezhausen). Ist auf Ihrem Grundstück die Pflanzung eines Baums im Straßenraum festgesetzt (Pfg 3) kann dieser auf Pfg 4 angerechnet werden. Bereits bestehende Bäume auf Ihrem Grundstück können ebenso auf Pfg 4 angerechnet werden.
- Stammumfang mind. 12 – 14 cm

Pflanzgebot (Pfg 3)

für Bäume (2. Ordnung) auf den privaten Grundstücksflächen im Straßenraum

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)



Pfg 3 Festgesetzte Laubbäume auf privaten Grundstücksflächen im Straßenraum.



Pfg 4 Bäume auf den privaten Grundstücken.



Pliezhausen Baugebiet „Baumsatz III“

Naturnahe Gärten und Naturschutz-Ausgleichsflächen

Über naturnahe Gartenflächen im neuen Baugebiet soll zukünftig ein Beitrag zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt gewährleistet sein. Allerdings können nicht alle Gärten diese Aufgabe erfüllen.

Thujahecken, kurzgeschorene Rasen, nicht standortheimische Rhododendren und Serbische Fichten besitzen keine ökologische Wertigkeit, da sie kaum oder keinen Lebensraum bieten.

Keine Angst! Lebensräume im Garten bedeuten nicht gleich Wildnis. Auch ein naturnaher Garten ist immer ein von Menschenhand geschaffener Lebensraum. Geschickte Kombination stark- und schwachwüchsiger Arten schränkt die übrige Gartennutzung nicht ein.

Gehölzpflanzung

Gepflanzt werden sollen bevorzugt einheimische Bäume und Sträucher, denn nur diese schaffen Lebensräume für Vögel und andere heimische Tierarten.

Was kann falsch gemacht werden?



Wichtige Hinweise zum Thema Pflanzenschutz im Naturgarten

- **Schneckenkorn** (Stempel: Amtlich geprüft + zugelassen: Biologische Bundesanstalt Braunschweig)
Achtung: Auch dieses Mittel ist giftig für Mensch und Tier. Besonders gefährdet sind Igel.
- Für die **Verhütung von Birnengitterrost** gilt vor allem, dass keine Wirtspflanzen angepflanzt werden. Das sind alle chinesischen Wacholder.
- **Biologische Schädlingsbekämpfung** erfolgt durch zusätzliches Aufstellen von Unterschlupfmöglichkeiten für Nützlinge.



Weitere Naturschutzmaßnahmen um das Haus

Natürlich kann für den Naturschutz noch viel mehr getan werden, z. B. die Anlage von verschiedenen Lebensräumen (Trockenmauem für Eidechsen, Teiche, Asthäufen für Igel). An Bäumen und am Haus dienen Nistkästen als Hilfe für Vögel und Fledermäuse. Dach- und Fassadenbegrünung bieten weitere Vorteile (Luftreinhaltung, Speicherung von Regenwasser, Durchgrünung des Gebiets) und sind deswegen empfehlenswert, außerdem eignet sich die Sammlung von Regenwasser zur Gartenbewässerung.



Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
www.pustal-online.de

Datum: 12.01.2018

INFORMATION

Zum Thema Artenschutzmaßnahmen auf Privatgrundstücken für Eigentümer und Bauherren der Einzelhausgrundstücke „Walddorfer Wasen III“ in Gniebel (2 / 4)

Der Bebauungsplan setzt folgende Artenschutzmaßnahmen fest

Artenschutz

Die bestehenden Höhlenbäume (7 Stück) am Küferweg sind soweit wie möglich zu erhalten. Bei absehbarem Nicht-Erhalt der Bäume ist als **vorgezogene Ersatzmaßnahme** für den Verlust potentieller Fortpflanzungsstätten je Baum eine Nisthilfe auf dem Flurstück 1067, Gemarkung Gniebel anzubringen (Gelände Grundschule Gniebel-Dörmach).

Geplante Rodungen der Bäume sind im Vorfeld mit der Gemeinde Pliezhausen abzustimmen.

Weitere artenschutzrechtliche Hinweise:

Rodung von Gehölzen lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar außerhalb der Brutzeiten.



In Stabilität und Vitalität beeinträchtiger Baum



Derselbe Baum nach Schnittmaßnahmen zur Stärkung der Vitalität und Stabilität

Quelle:

Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz
BW (MLR) (2011)

Höhlenbäume erhalten und pflegen

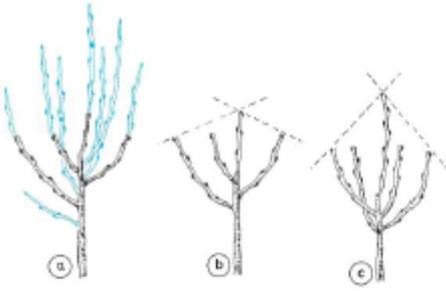
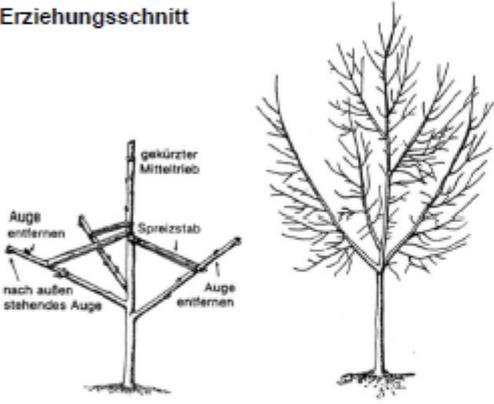
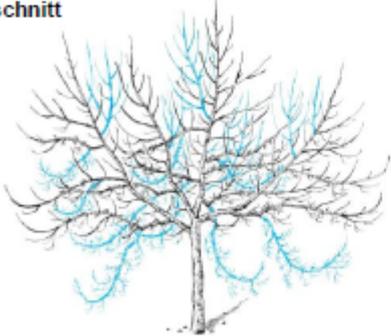
Alte Obstbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm in 1 m Höhe können sogenannte Habitatbäume sein. Sie weisen besondere Baumstrukturen wie stark dimensioniertes Kronentholz, größere Stammverletzungen bzw. Stammsrisse oder Spalten, Faulstellen am Stamm, Rindentaschen und Baumhöhlen auf. Sie bieten einer Vielzahl von Tierarten Lebensraum und Nahrungsquelle. Um diese langfristig zu erhalten sind Pflegemaßnahmen zur Verbesserung der Stabilität und Vitalität möglich. Starkes Totholz mit Höhlen ist soweit wie möglich zu belassen.

Vogelnistkästen – richtig aufhängen

Damit die Nistkästen von den Tieren angenommen werden, ist beim Aufhängen folgendes zu beachten:

1. In 3 – 6 m Höhe aufhängen
2. Nach Osten bis Süden ausrichten (wegen der Sonnenwärme)
3. Die Nistkästen müssen frei anfliegbar sein und die Nistkästen dürfen für Prädatoren (Katzen, Marder) nicht erreichbar sein
4. An windgeschützten Stellen aufhängen
5. Die Kästen sind Baumstamm so aufzuhängen, dass der Kasten unbeweglich ist (z. B. bei Wind)
6. Bei Aufhängung mit einem Aufhängbügel: Schutzleder als Astschutz darunter legen
7. Aluminiumnägel an Bäumen verwenden

Anleitung zum Schnitt von Streuobstbäumen

<p>Pflanzschnitt</p>  <p>Pflanzschnitt eines Obstbaumes a) zunächst überflüssiges Holz entfernen Leit- und Mitteltrieb kürzen b) richtig geschnittene Rundkrone Leitäste in einer Ebene geschnitten Endknospen stehen nach außen c) falscher Kronenschnitt</p>	<p>Vor der Pflanzung: Es werden 3 Leit- und 1 Mitteltrieb ausgewählt, wobei darauf geachtet werden muss, dass die an der Schnittstelle befindliche Knospe nach außen zeigt. Die übrigen Triebe werden entfernt. Außerdem darf nicht vergessen werden die Wurzeln nachzuschneiden und alle schlechten und beschädigten Teile zu entfernen.</p>
<p>Erziehungsschnitt</p>  <p>Zu steil stehende Leitäste werden abgespreizt. Richtig geschnittene Baumkrone.</p>	<p>Der Erziehungsschnitt wird in den ersten Jahren jährlich durchgeführt. Zuerst werden alle Konkurrenztriebe, die Triebe, die nach innen wachsen (d.h. die auf der Oberseite der Äste entstandenen Triebe) entfernt. Dann wird ein Rückschnitt der Leit- und Mitteltriebe vorgenommen. Die verbliebenen einjährigen Triebe werden geringfügig gekürzt. Alle sonstigen Triebe, die über die Leittriebe hinausragen, werden waagrecht heruntergebunden.</p>
<p>Pflegeschnitt</p> 	<p>Der Pflegeschnitt beginnt, sobald der Grundaufbau der Krone abgeschlossen ist. Ziel des Pflegeschnitts ist ein lockerer und lichter Kronenbereich. Hierfür wird nach unten hängendes Fruchtholz entfernt, ebenso dicht stehende, nach oben gerichtete Triebe.</p>

Quelle: Bayerischer Landesverband für Gartenbau und Landespflege e. V. (2010): Obstbaumschnitt in Bildern



Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
www.pustal-online.de

Datum: 12.01.2018

INFORMATION

Zum Thema Dachbegrünungen und Versickerung auf Privatgrundstücken für Eigentümer und Bauherren der Einzelhausgrundstücke „Walddorfer Wasen III“ in Gniebel (3 / 4)

Dachbegrünungen

Der Bebauungsplan setzt folgende Dachbegrünung fest

Örtliche Bauvorschriften

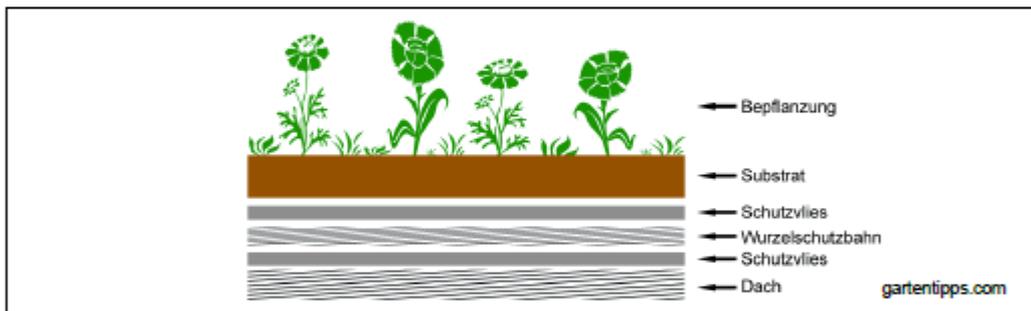
Begrünte Dachflächen von Garagen und Carports

Garagen und Carports sind mit Flachdächern (maximal 5° Dachneigung) auszuführen. Flachdächer sind zu begrünen (Substratstärke mindestens 10 cm). Begrünte Dachflächen dürfen nicht als Dachterrassen genutzt werden.

Pflanzgebot 6

Dachbegrünung der Garagen und Carports

Dauerhafte und flächendeckende extensive Begrünung von Dachflächen, Garagen und Carports mit gebietsheimischen Arten bzw. gebietseigenen, zertifiziertem Saatgut mit einer Substratstärke von mind.10 cm.



Positive Effekte von Dachbegrünung

Die Begrünung von Dächern als Maßnahme zur Rückhaltung von Regenwasser trägt durch die Zwischenspeicherung des Regenwassers und verzögerte Abgabe zur Entlastung des Entwässerungsnetzes bei. Durch erhöhte Verdunstung über dem Pflanzenkleid wird ein Teil des Wassers wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.

Vorteile

- Hohe Wasserrückhaltung von 70 bis 90 %
(bei einer Aufbaudicke/Substratstärke von mindestens 10 cm)
- Verzögerung des Abflusses
- Anerkennung bei der gesplitteten Abwassergebühr
- Verringerung des maximalen Abflusses
- Entlastung des örtlichen Entwässerungsnetzes
- Verbesserung des Kleinklimas durch Verdunstung
- Staub- und Schadstoffbindung
- Schaffung von naturnahen Lebensräumen insbesondere Insekten und Vögel

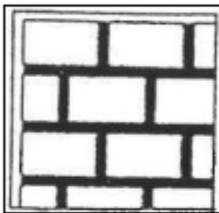
Versickerung von Regenwasser

Der Bebauungsplan setzt folgende Belagsarten fest

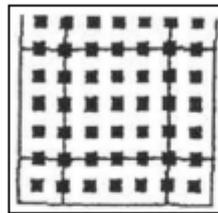
Örtliche Bauvorschriften

Zufahrten und Stellplatzbereiche

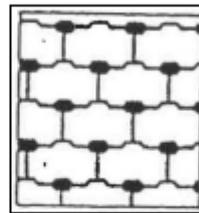
- Die nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrt, Garagenvorplätze, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze genutzt werden. Zufahrten, Garagenvorplätze und Stellplatzflächen sind aus einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen
- Zugänge oder Sitzplätze sind entweder wasserdurchlässig herzustellen, oder in angrenzende Grün-/Gartenflächen zu entwässern



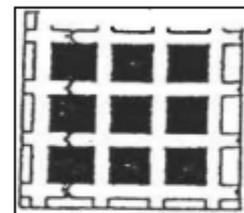
Rasenpflaster



Lochplatten



Verbundpflaster



Großkammer-
Verbundplatten

Hinweise zu wasserdurchlässigen Belägen:

<u>Zulässig sind:</u>	<u>Nicht zulässig sind:</u>
Drainpflaster	Beläge aus wassergebundener Decke
Pflaster mit Abstandshaltern	Herkömmliche Pflasterungen
Großkammer-Verbundsteine (Rasen-Loch-Steine)	
Rasen-Gitter-Steine	
Schotterrasen	

Positiver Effekte von wasserdurchlässigen Belägen

Wasserdurchlässige Beläge dienen zur Minderung des Regenwasserabflusses. Bei wasserdurchlässigen Befestigungen versickert das Regenwasser direkt Vorort und verbleibt im natürlichen Wasserkreislauf. Das Entwässerungsnetz wird entlastet und Abflussspitzen bei Hochwasser können verringert werden. Darüber hinaus wird durch Verdunstung das Kleinklima positiv beeinflusst.

Vorteile

- Wasserrückhalt
- Verzögerung des Abflusses
- Anerkennung bei der gesplitteten Abwassergebühr
- Verringerung des maximalen Abflusses
- Entlastung des örtlichen Entwässerungsnetzes
- Verbesserung des Kleinklimas durch Verdunstung
- Erhöhung der Grundwasserneubildung durch Versickerung
- Schutz vor Lärm durch verminderte Schallreflexion und verbesserte Schalldämmung



Pustal Landschaftsökologie und Planung
 Prof. Waltraud Pustal
 Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
www.pustal-online.de

Datum: 12.01.2018

INFORMATION

Pflanzempfehlung der Gemeinde Pliezhausen für Eigentümer von privaten Grundstücken (4 / 4)

Pflanzempfehlung für Bäume auf privaten Grundstücksflächen		
Deutscher Name		Botanischer Name
Pflanzenempfehlung: Mittelgroße Bäume (2. Ordnung)		
Feld-Ahorn (Sorten sind zulässig)	<i>Acer campestre</i>	
Hain-Buche	<i>Carpinus betulus</i>	
Kirschbäume (Sorten sind zulässig)	<i>Prunus spec.</i>	
Stadtbirne, Chinesische Wildbirne	<i>Pyrus calleryana 'Chanticleer'</i>	
Birnenbäume (Sorten sind zulässig)	<i>Pyrus spec.</i>	
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	
Empfehlung regionaltypischer Obstsorten		
Äpfel	Äpfel	Süßkirschen
Bittenfelder	Roter Bellefleur	Benjaminler
Boiken	Sonnenwirtsapfel	Burlat
Boskoop	Teser (TSR) 29	Dolleseppler
Brettacher	Birnen	Große schwarze Knorpel
Florina	Bayr. Weinbirne	Kordia
Grahams Jubiläum	Clapps Liebling	Teickners Schwarze
Hauxapfel	Conference	Pflaumen/Zwetschgen/Mirabelle
Jakob Fischer	Doppelte Philipps	Bühler Frühzwetschge
Josef Musch	Gellerts Butterbirne	Hauszwetschge
Kaiser Wilhelm	Gute Graue	Katinka
Prinzenapfel	Herzogin Elsa	Mirabelle von Nancy
Rh. Bohnapfel	Kirchsaller Mostbirne	Walnüsse
Rh. Krummstiel	Nägelesbirne	Nr. 26
Rh. Winterrambur	Palmischbirne	Nr. 139
Riesenboiken	Schw. Wasserbirne	Nr. 1247
Rote Sternrenette	Wilde Eierbirne	



Quelle: Landratsamt Reutlingen, Kreisamt für nachhaltige Entwicklung, Grünflächenberatung

Informationen zur Verwertung und Besonderheiten sind bei der Grünflächenberatung im Landratsamt Reutlingen erhältlich .
(gruenflaechenberatung@kreis-reutlingen.de; 07121/480-3327).



Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
www.pustal-online.de

Datum: 12.01.2018

Regional und lokal bedeutende
 Obstsorten können im
Pliezhäuser Obstsortenmuseum
 in Augenschein genommen werden.
 Hier werden regelmäßig Schnitt- und
 Pflegekurse und sonstige Beratungen
 zu den hier angesprochenen Themen
 angeboten.
 Nähere Auskunft erhalten Sie im Rathaus.

