



Legende

- Geplante Gebäude gemäß Gestaltungsplan zum B-Plan
- Geplante Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen gemäß Gestaltungsplan zum B-Plan
- Freiflächen auf bebauten Grundstücken gemäß textlichen Festsetzungen zu begrünen / zu bepflanzen
- Geplante Verkehrsflächen / Erschließungsstraße
- Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB
- Erhaltung von Gehölzen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB
- Pflanzung von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Zweckbestimmung Parkanlage
- Baum, zu pflanzen
- Laubbaum, alt, zu erhalten
- Laubbaum, jung, zu erhalten
- Obstbaum, zu erhalten

Nachrichtlich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Flurstücksgrenze
- Flurstücks-Nummer
- Grenze Stadt Heidenau / Landeshauptstadt Dresden
- Trinkwasserleitung, Bestand
- Hochspannungsleitung, Bestand
- Gewässerrandstreifen von 10,00 m entlang des Maltengraben (§ 38 WHG i.V.m. § 24 SachsWG)

Grünordnerische Festsetzungen

1. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - (1) Die öffentliche Grünfläche an der Sporbitzer Straße erhält die Zweckbestimmung „Parkanlage“.
 - (2) Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist auf maximal 20% der Fläche die Anlage von wasserdurchlässig befestigten Flächen für Wege und Plätze zulässig.
 - (3) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist gemäß den zeichnerischen Festsetzungen ein Solitärbaum *Fagus sylvatica* „Pupurea“ (Blutbuche) mit 20-25cm Stammumfang zu pflanzen.
 - (4) Eine Einfriedung der öffentlichen Grünfläche ist nur als Hecke zulässig. Dafür sind Gehölzarten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Pflanzmaterial: Sträucher, 60-100cm.
 - (5) Pflanzliste 1: Heckensträucher zur Einfriedung der öffentlichen Grünfläche (Auswahl)

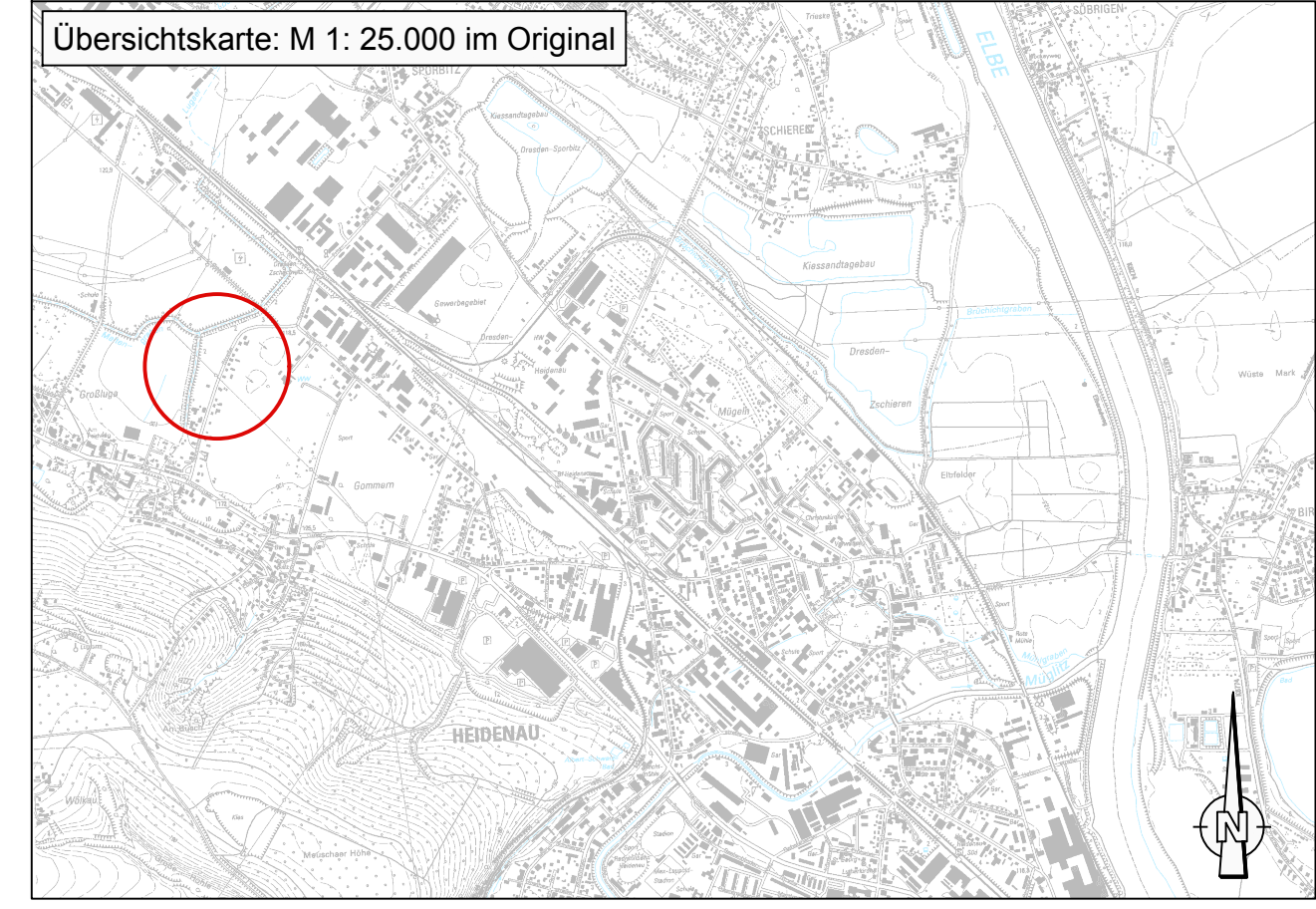
Feld-Ahorn (als Heckenpflanze)	-	Acer campestre
Forsythie	-	Forsythia spec.
Hainbuche (als Heckenpflanze)	-	Carpinus betulus
Liguster	-	Ligustrum vulgare

2. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 20, 25a und 25b BauGB)
 - (1) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Wohngebiet sind mit Rasen zu begrünen oder gärtnerisch zu gestalten.
 - (2) Die privaten Grünflächen sind zusätzlich gemäß der nachfolgenden Pflanzvorschrift zu bepflanzen.
 - (3) Die Grundstücksflächen im Wohngebiet sind zusätzlich mit Gehölzen der Pflanzlisten 2 und 3 zu bepflanzen. Pro Baugrundstück ist je angefangener 500m² Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum als Hochstamm mit mindestens 14-16cm Stammumfang oder 1 hochstämmiger Obstbaum mit mindestens 10-12cm Stammumfang zu pflanzen. Zusätzlich sind je angefangener 500m² Grundstücksfläche mindestens 5 Sträucher, 60-100cm, zu pflanzen.
 - (4) Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Abgangs in der darauf folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
 - (5) Pflanzliste 2: Bäume auf bebauten Grundstücksflächen (Auswahl)

Feldahorn	-	Acer campestre
Rotblühende Roßkastanie	-	Aesculus carnea
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Walnuss	-	Juglans regia
Kulturapfel (regionaltyp. Sorten)	-	Malus domestica
Süßkirsche (regionaltyp. Sorten)	-	Prunus avium
Sauerkirsche (regionaltyp. Sorten)	-	Prunus cerasus
Kultur-Pflaume (regionaltyp. Sorten)	-	Prunus domestica
Steinweichsel	-	Prunus mahaleb
Rotdorn	-	Crataegus laevigata „Paul’s Scarlet“
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Winterlinde	-	Tilia cordata
 - (6) Pflanzliste 3: Straucharten auf bebauten Grundstücksflächen (Auswahl)

Gewöhnliche Berberitze	-	Berberis vulgaris
Blutroter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	-	Corylus avellana
Zweiggriffiger Weißdorn	-	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaea
Faulbaum	-	Frangula alnus
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schwarze Heckenkirsche	-	Lonicera nigra
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	-	Rosa canina
Traubenholunder	-	Sambucus racemosa
Felsenbirne	-	Amelanchier canadensis
Wacholder	-	Juniperus communis
Eibe	-	Taxus baccata
 - (7) Die zusätzliche Anpflanzung von Ziergehölzen auf den privaten Grundstücksflächen, über die oben genannte Pflanzvorschrift hinaus, ist zulässig.
 - (8) Die im Plan zum Erhalt festgesetzten Einzelgehölze und Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten und während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 zu schützen.
 - (9) Auf der westlich angrenzenden Böschung am Großlugaer Graben sind entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen Gehölze gemäß Pflanzliste 4 zu pflanzen. Pflanzmaterial: Heister, 100-150cm; Sträucher, 60-100cm.
 - (10) Pflanzliste 4: Gehölzpflanzungen auf westlich angrenzender Böschung (Auswahl)

Blutroter Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Purpurweide	-	Salix purpurea
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus
Gewöhnliche Hasel	-	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaea
Faulbaum	-	Frangula alnus
Schwarze Heckenkirsche	-	Lonicera nigra
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	-	Rosa canina
Traubenholunder	-	Sambucus racemosa
 - (11) Auf den Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird die vorhandene Ackerfläche in Extensivgrünland umgewandelt. Dazu erfolgt eine Ansaat mit Landschaftsrassen mit Kräutern. Die Pflege erfolgt durch ein- bis zweimaliges Mähen pro Jahr. Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet.
 - (12) Das auf den privaten Grundstücken auf Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu sammeln, zu nutzen und über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.
 - (13) Die Befestigung der Zufahrten, Stellplätze und Wege innerhalb der privaten Grundstücke sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
 - (14) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen als Hecke aus Gehölzen der Pflanzliste 1 bis zu einer Höhe von max. 1,50m oder Zäune bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig. An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune oder Hecken gemäß Pflanzliste 1 bis zu einer Höhe von 1,50m zulässig.
3. Artenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)
 - (1) Unmittelbar vor dem Abriss alter Gebäude sind diese auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten zu kontrollieren. Bei Befunden sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere durchzuführen. Der Abriss von Altgebäuden ist im Zeitraum zwischen November bis März durchzuführen.
 - (2) Gehölzfällungen dürfen nur im naturschutzrechtlich zulässigen Zeitraum von Oktober bis Februar erfolgen. Sollten Fällungen außerhalb dieses Zeitraumes unvermeidbar sein, so ist eine naturschutzrechtliche Ausnahme genehmigung zu beantragen und die Fällungen sind durch die Ökologische Baubegleitung zu beaufsichtigen. Bei Befunden sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere durchzuführen.
 - (3) Bei der Beleuchtung von Verkehrsflächen sind insektenschonende und fledermausgerechte Beleuchtungsmittel zu verwenden. Es sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist.
 - (4) Insbesondere zum Schutz von Amphibien und Reptilien sind die Baugruben der an den Weg 01 angrenzenden Baugrundstücke während der Bauphase mit Schutzzäunen so zu sichern, dass keine Tiere in die Baugrube gelangen können.
4. Hinweise
 - (1) Die festgesetzten Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen auf den privaten und öffentlichen Grünflächen sind spätestens 1 Jahr nach der Herstellung des jeweiligen Objekts fertigzustellen.
 - (2) Alle Begrünungen und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eventuelle Pflanzausfälle sind unverzüglich zu ersetzen.
 - (3) Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist zu unterirdischen Leitungen in der Regel ein seitlicher Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten. Sollten die Mindestabstände im Einzelfall nicht einhaltbar sein, so ist in Abstimmung mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger ggf. ein Schutz der Leitung zu vereinbaren.
 - (4) Die Grundsätze des Bodenschutzes wie die Forderungen nach einem schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und sonstigen schädlichen Beeinträchtigungen sind bei Umsetzung des Vorhabens zwingend zu beachten.
 - (5) Der Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG i.V.m. § 24 SachsWG entlang des Maltengraben darf nicht überbaut und nicht für die Baustelleneinrichtung oder zur Ablagerung von Boden und Baumaterialien benutzt werden.



STADT HEIDENAU
 BEBAUUNGSPLAN G 23/1
 WOHNGEBIET SPORBITZER STR.
 VORENTWURF

GRÜNORDNUNGSPLAN

Karte 2: GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

STAND: 27. Februar 2018
 MASSSTAB: 1 : 1.000

BEARBEITER BEBAUUNGSPLAN: **KRETSCHMAR + DR. BORCHERS**
 FREIE ARCHITEKTEN

BEARBEITER GRÜNORDNUNGSPLAN: **SCHULZ**
 UmweltPlanung
 Schössergasse 10
 01796 Pirna
 Tel.: (03 50 1) 4 60 05 - 0
 Fax: (03 50 1) 4 60 05 - 18
 info@schulz-umweltplanung.de