



- Gepulte Bebauung**
- Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - Baugrenze
 - Verkehrsfläche
 - Fuß- und Radweg
 - Öffentliche Grünfläche/Verkehrsgrün
 - Private Grünfläche
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Bestand**
- Gewerbegebiet
 - Naturnaher Wald
 - Naturferner Wald
 - Bedingt naturnaher Wald
 - Gehölze
 - Gewässer
 - Bäume
 - Bestehendes Gebäude
 - Straße, Weg oder Platz
 - Weg mit wassergebundener Decke
- Sonstige Information**
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummern
- Schutzgebiete**
- Landschaftsschutzgebiet
 - Nach § 33 NatSchG oder § 30 BNatSchG geschützte Biotope mit Nummer

- Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans**
- 1** **Maßnahme 1 - Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser**
(Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das unverschmutzte Niederschlagswasser ist in separaten Leitungen abzuführen, in einem Regenrückhaltebecken zurückzuhalten und verzögert in den Eisbach einzuleiten. Dachdeckungen, Fassadenmaterialien und Regenfallrohre aus Kupfer, Zink, Titanzink, Blei und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.
 - 2** **Maßnahme 2 - Extensive Dachbegrünung**
(Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Dachflächen bis 15° Neigung sind dauerhaft extensiv (Mindestaufbau 8 bis 10 cm) mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten, soweit sie gemäß anderer Festsetzungen auf der Dachfläche zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt in der Regel nicht für aufgeständerte Fotovoltaikanlagen.
 - 3** **Maßnahme 3 Extensive Pflege der Verkehrsgrünfläche**
(Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Verkehrsgrünfläche ist mit einer Saatgutmischung für artenreiches Grünland einzusäen und extensiv zu pflegen (einmalige Mahd/ Jahr im Sommer). Es ist gebietseigenes Saatgut zu verwenden.
 - 4** **Maßnahme 4 - Erhaltung von Gehölzbeständen und Bäumen, Pflanzbindung**
(Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen von bedeutenden Tierlebensräumen und des Ortsbilds sind die im Plan mit PFB 1 gekennzeichneten Baumgruppen und Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen von bedeutenden Tierlebensräumen und des Ortsbilds sind die im Plan mit PFB 2 gekennzeichneten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
 - 5** **Maßnahme 5 - Anpflanzen von Bäumen, Pflanzgebot**
(Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pfg 1: Pflanzung großkroniger klimaverträglicher Bäume entlang von Straßen und Wegen
An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen entlang der Straßen und entlang des Feldwegs Flurst. Nr. 3234 sind großkronige Einzelbaumstämme 1. Ordnung als Baumreihe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind die Arten der Pflanzliste 1 zu verwenden. Die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt ca. 15 m, vom Straßenrand bzw. Rand des Radwegs mind. 1,50 m. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Der durchwurzelbare Raum für Bäume muss ein Volumen von mindestens 12 m³ aufweisen. Für die offene, dauerhaft luft- und wasserdurchlässige Fläche (Baumscheibe) um den Stamm herum sind mindestens 6 m² vorzusehen. Ungeschützte unterirdische Leitungen haben zu den Baumstandorten einen Abstand von mindestens 2,5 m (zum Baummittelpunkt) einzuhalten. Wenn der Leitungsabstand unterschritten wird, sind Wurzelschutzmaßnahmen erforderlich. Bei der Pflanzung aller neuen Gehölze ist ein Wurzelschutz gegen Wühlmäuse (Draht) anzubringen.

Pflanzliste 1: (klimaresistent für Straßenraum)
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Platanus x hispanica Ahornblättrige Platane
Robinia pseudoacacia Robinie
Tilia tomentosa Silber-Linde

Pfg 2: Pflanzung großkroniger klimaverträglicher Bäume auf den Baugrundstücken
Aufenthaltsbereiche für die in den Betrieben arbeitenden Menschen und Besucher im Freien sollten in den Sommermonaten durch Verschattung vor direkter Sonne geschützt werden. Ideal sind laubabwerfende Bäume, da sie im Sommer neben der Verschattung auch das Mikroklima positiv beeinflussen, während sie im Winter weder die Lichtverhältnisse beeinflussen noch den Energieverlust durch Sonneneinstrahlung zu sehr mindern. Es sind je angefangener 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung nach Pflanzliste 2 festgesetzt. Bei der Artenauswahl ist auf besonders hitzestressresistente, aber auch winterharte Arten zu achten (klimaresistent). Die Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzgruben sind mit einem Volumen von mindestens 12 m³ durchwurzelbarem Boden einzuplanen. Für die offene, dauerhaft luft- und wasserdurchlässige Fläche (Baumscheibe) um den Stamm herum sind mindestens 6 m² vorzusehen. Bei der Pflanzung aller neuen Gehölze ist ein Wurzelschutz gegen Wühlmäuse (Draht) anzubringen. Die Eigentümer werden durch Bescheid gem. § 178 BauGB verpflichtet, die Pflanzgebote spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung des Gebäudes umzusetzen.

Pflanzliste 2 (klimaresistent auf Baugrundstücken)
Acer campestre Feld-Ahorn
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Alnus x spaethii Spaeths Erle
Corylus colurna Baum-Hasel
Ginkgo biloba Ginkgo
Ostria virginia Virginische Hopfenbuche
Platanus x hispanica Ahornblättrige Platane
Robinia pseudoacacia Robinie
Sophora japonica Japanischer Schnurbaum
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus torminalis Eisbeere
Tilia cordata Winter-Linde
Tilia tomentosa Silber-Linde
Ulmus pumila Sibirische Ulme
 - 6** **Maßnahme 6 Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit**
(Rechtsverbindliche Sicherung erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung oder durch einen städtebaulichen Vertrag)
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.
 - 7** **Maßnahme 7 wasserdurchlässige Beläge von Stellplätzen**
(Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zur Minderung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt durch Versiegelung sind Stellplätze innerhalb des Gewerbegebietes sowie die Parkierungsflächen im öffentlichen Straßenraum mit wasserdurchlässigen oder -zurückhaltenden Belägen wie z.B. wassergebundenen Decken, Schotterrasen, Pflasterflächen mit wasserdurchlässigen Fugenteilen, offenporigen Belägen oder Rasengittersteinen herzustellen.
 - 8** **Maßnahme 8 Bodenschutz, Wiederherstellung von Böden auf nicht bebaubaren Grundstücksflächen**
(Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Böden im Bereich der nicht bebaubaren Grundstücksflächen, die baubedingt beeinträchtigt werden, werden nach Beendigung der Baumaßnahme fachgerecht wiederhergestellt. Der humose Oberboden wird vor Baubeginn auf allen Flächen abgeschoben und getrennt in Bodenmulden gelagert. Der humusfreie Erdaushub ist abseits des Baubetriebes in Mulden zwischenzulagern. Es darf keine Vermischung von Oberboden und Erdaushub (humusfreier Unterboden) erfolgen. Oberboden der zu überbauenden Flächen soll nach Abschluss der Baumaßnahme in einer Mindestschichtstärke von 20 cm auf dem übrigen nicht befestigten Baugrundstück aufgetragen werden.

Maßstab 1 : 1 000

ALK/Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl.bw.de, Az.: 2851.9-1/19
Daten aus dem Umwelteinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg
http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de

Grünordnerische Maßnahmen

Magazinplatz 1 . 72072 Tübingen
Tel. 07071 . 440235
Fax 07071 . 440236
info@menz-umweltplanung.de
www.menz-umweltplanung.de

Gemeinde Uttenweiler	Anlage U3	U3
Gewerbegebiet "Dentingen"	Plan 1	
	bearbeitet	24.11.2022
	gezeichnet	24.11.2022
	geprüft	
		dme
		mu
Umweltbericht / Grünordnungsplan	Maßstab 1 : 1 000	
Aufgestellt: Uttenweiler, 12.12.2022		