Bebauungsplan Hom 256 - Boverfeld -

GRÜNORDNUNGSPLAN

M 1:1000

PFLANZENLISTEN

Pflanzenliste 1: Großbäume und mittelgroße Bäume

Großbäume (Endhöhe über 20,0 m)

Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sandbirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche*
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus carpinifolia	Feldulme

Mittelgroße Bäume (Endhöhe unter 20,0 m)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata „Pauls Scarlet"	Rotdorn *
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus calleryana „Chanticleer"	Chinesische Wild-Birne*
Sorbus aria	Mehlbeere *
Sorbus aucuparia	Eberesche / Vogelbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere *

* Diese Pflanzenarten sind nur im Straßenraum bzw. im bebauten Umfeld und nicht in der freien Landschaft zu verwenden.

Pflanzenliste 2: Obstgehölze

Apfel:

Berlepsch	Bohnapfel
Boskoop	Dülmener Rosenapfel
Gravensteiner	Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm	Klarapfel
Roter Sternrenette	Westfälischer Gülderling
Winterrambur	

Birne:

Alexander Lucas	Gellerts Butterbirne
Gute Luise	Köstliche von Charneux
Williams Christ	Westfälische Speckbirne

Kirsche:

Große Schwarze Knorpelkirsche	Schneiders späte Knorpelkirsche
Hedelfinger Riesenkirsche	

Pflaume / Zwetsche:

Czar	Große grüne Reneclode
Hauszwetsche	Wangenheims Frühzwetsche

Nüsse:

Juglans regia	Walnuß
Corylus avellana	Strauchhasel

Pflanzenliste 3: Gehölze für freiwachsende Hecken mit Gehölzen der potentiell natürlichen Vegetation

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus oxycantha	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rubus fruticosus	Echte Brombeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzenliste 4: (Rahmen-) Pflanzungen *innerhalb* der Wohnbebauung

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Buddleia davidii	Sommerflieder
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Deutzia (Arten und Sorten)	Deutzie
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Pyracantha coccinea	Feuerdorn
Spirea (Arten und Sorten)	Spierstrauch
Syringa reflexa und vulgare (ungefüllt blühende Sorten)	Flieder
Weigela (Arten und Sorten)	Weigelie

Anmerkung: Die beispielhaft aufgeführten Arten sind wertvolle Bienennährgehölze

Pflanzenliste 5: Schnitthecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare „Atrovirens"	Wintergrüner Liguster
Fagus sylvatica	Rotbuche

Pflanzenliste 6: Extensiv Dachbegrünung

Allium Arten	Lauch
Campanula Arten	Glockenblume
Carlina Arten	Große Eberwurz
Sedum Arten	Steinbrech
Sempervivum Arten	Mauerpfeffer
Achillea tomentosa	Filzige Schafgarbe
Aster dumosus	Kissenaster
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natternkopf
Fragaria viridis	Knackbeere
Geranium sanguineum	Blut-Storchschnabel
Thymus praecox	Thymian

BESTAND

VORHANDENE GEBÄUDE

NICHT BEBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / GARTENBEREICHE

GEHÖLZBRACHE / GEHÖLZSTREIFEN

Maßnahme 0

Erhaltung und Erweiterung vorhandener Gehölzbestände (Gehölzbrache)

Vorhandene Gehölzbestände sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Für Ergänzungspflanzungen sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.
Siehe textl. Festsetzung: § 3 (4)
Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Siehe Pflanzenliste Nr. 1, 2, 3

PFLANZFLÄCHEN

Maßnahme I

Erhaltung vorhandener Gehölzbestände

Vorhandene Gehölzbestände (Obstbäume) sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Für Ergänzungspflanzungen sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.
Siehe textl. Festsetzung: § 5 (2)
Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
Siehe Pflanzenliste Nr. 2

Maßnahme II

Neuanlage von Pflanzflächen

Im Übergangsbereich zwischen der Gewerbefläche und der Wohnbebauung ist eine Fläche mit standortgerechten Gehölzen und Stauden, zur verbesserten Einbindung der bebauten Bereiche in das Orts- und Landschaftsbild zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
Siehe textl. Festsetzung: § 5 (3)
Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
Siehe Pflanzenliste Nr. 3

GARAGENHÖFE / GROSSFLÄCHIG BEFESTIGTE FLÄCHE

STRASSENFLÄCHEN

PLANUNG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / EINZELGEBÄUDE

Maßnahme 1

Dachbegrünung, extensiv

Dachflächen, die auf einem Baugrundstück zusammenhängend größer als 20 qm und nicht mehr als 20° geneigt sind, sind flächendeckend extensiv zu begrünen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Siehe Pflanzenliste Nr. 6

STELLPLÄTZE

Maßnahme 2

Begrünung privater Stellplatzanlagen

Auf Stellplatzanlagen ist für fünf angefangener ebenerdiger, offener Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang (StU) von 16-18 cm (in 1,0 m Höhe gemessen) fachgerecht zu pflanzen. Die Anpflanzung muß jeweils auf der gesamten Stellplatzanlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden, so daß ein gleichmäßiges Kronendach entsteht.
Je Baum ist eine offene Bodenfläche von der Mindestgröße eines Stellplatzes mit heimischen Bodendeckern (niedrigen Sträuchern oder Stauden) zu begrünen.
Siehe textl. Festsetzung: § 5 (1)
Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
Siehe Pflanzenliste Nr. 1

Maßnahme 3

Teilversiegelung privater Stellplatz- und Wegeflächen

Stellplätze sowie Garageneinfahrten und Eingangsbereiche sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) mit einer umlaufenden Rasenfuge oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.
Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Begrünung öffentlicher Stellplatzanlagen
Siehe Maßnahme 2

MISCHVERKEHRSFLÄCHE

Maßnahme 4

Baumpflanzungen entlang der Hauptwegeflächen

Entlang der Erschließungsstraßen (Mischverkehrsflächen) sind Bepflanzungen mit Solitärbäumen (StU 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) in regelmäßigen Abständen durchzuführen. Für jeden Straßenzug ist die Auswahl auf eine Pflanzenart zu beschränken.

Siehe Pflanzenliste Nr. 1

FUSS- UND RADWEGE

Maßnahme 5

Teilversiegelung von Fuß- und Radwegen

Fuß- und Radwege sind aus wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten. Zu verwenden sind Pflastersystem, wahlweise: Betonsteine mit dauerhaft aufgeweiteter Umlauffuge, Betonsteinpflaster oder -platten mit Kammern oder wassergebundene Wegedecken oder Wegeausbau mit seitlicher Versickerung des Regenwassers
Innerhalb der Grünfläche sind die Fußwege nur mit einer wassergebundenen Wegedecke auszuführen.
(vgl. Maßnahme 3)

KINDERSPIELPLATZ

Maßnahme 6

Naturnahe Gestaltung u. Begrünung des Kinderspielplatzes

Der Kinderspielplatz der Kategorie B soll naturnah ausgestaltet werden, gemäß DIN 18 034 „Freiflächen zum Spielen" (1982).
Der Boden ist in diesem Bereich nicht zu verdichten und nicht zu versiegeln.
Als Materialien werden vorgeschlagen: Sand, Boden (Unterbodenaushub zur Geländemodellierung), Steine.
In den Randbereichen sind Eingrünungen - insbesondere unter dem Aspekt der kind- und spielgerechten Pflanzenverwendung vorzunehmen. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / GARTENBEREICHE

Maßnahme 7

Reduzierung des Versiegelungsgrades innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksbereiche / Gartenflächen

80 % der nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücke dürfen gegenüber dem Eindringen von Oberflächenwasser nicht versiegelt werden.

Maßnahme 8

Dezentrale Kompostierung von organischen Abfällen

Durchführung von Maßnahmen zur dezentralen Kompostierung von organischen Abfällen aus Haus und Garten in geeigneten Bereichen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

HECKEN

Maßnahme 9

Grundstückseinfriedungen

Zur Einfriedung der Grundstücke sind ausschließlich Hecken zur Erhöhung des Grünvolumens und Schaffung eines einheitlichen Ortsbildes zu verwenden. Es sind vorrangig standortgerechte, heimische Gehölze anzupflanzen. Die Höhe der Hecken darf zum Straßenraum hin 1,20 m nicht überschreiten. Die Pflanzungen sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Siehe Pflanzenliste Nr. 4, 5

AUSGLEICHSFLÄCHE (ÖKOLOGISCHER AUSGLEICH – A1)

Maßnahme 10

Anlegen einer zweischürigen Mähwiese

Auf der für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehenden Fläche ist eine Fettwiese - Glatthaferwiese (planar collin) als zweischürige Mähwiese anzulegen.
Die Wiese ist durch zweimalige Mahd pro Jahr dauerhaft zu erhalten. (1. Mahd frühestens zum 15. Juni, 2. Mahd im Abstand von etwa acht Wochen).
Das Mähgut ist auf der Fläche zu belassen.
Siehe textl. Festsetzung: § 3 (1)
Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Maßnahme 11

Gehölzpflanzungen als Vernetzungselemente

Innerhalb des Plangebietes sind auf der o. g. Fläche Pflanzungen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Vernetzungselemente vorzunehmen. Der Anteil an Einzelbäumen mit einem Stammumfang von 16-18 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) auf der ausgewiesenen Flächengröße von 5,968 qm muß 10 % betragen. Im Bereich der Hochspannungsfreileitungen sowie den erforderlichen Vorbehaltsflächen sind ausschließlich niedrigwachsende Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
Siehe textl. Festsetzung: § 3 (2)
Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB Siehe Pflanzenliste Nr. 1, 2, 3

AUSGLEICHSFLÄCHE (ÖKOLOGISCHER AUSGLEICH – A2)

Maßnahme 12

Anlegen einer Streuobstwiese

Auf dieser Fläche im südwestlichen Plangebiet ist eine Wildwiese in einer Flächengröße von 13.465 qm anzulegen.
Diese Wiese ist mit Obstbäumen (135 Stück) zu überstellen. Die Obstbäume sind in geeigneten Gruppen zusammen zu pflanzen (Streuobstwiese), so daß eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild erfolgt. Die gesamte Fläche ist extensiv zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
Siehe textl. Festsetzung: § 3 (3)
Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
Siehe Pflanzenliste Nr. 2

RÜCKHALTUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

Maßnahme 13

Dezentrale Wasserrückhaltung / Brauchwassernutzung

Durchführung von Maßnahmen zur dezentralen Rückhaltung und verzögerte Weiterleitung von Niederschlagswasser; eine Nutzung als Brauchwasser im Hausbalt bzw. zu gärtnerischen Zwecken ist möglich.

Maßnahme 14

Sammlung und verzögerte Weiterleitung des Oberflächenwassers

Neben den privaten Fußwegen sowie den öffentlichen Wegeflächen sind die anfallenden Regenwasser der vollversiegelten Flächen, in den Bereichen, idie zur Ableitung des Oberflächenwassers nicht an die Trennkanalisation angeschlossen werden müssen, zu sammeln und über die dargestellten Mulden in das Grabensystem innerhalb der Ausgleichsfläche (Maßnahme 15) weiterzuleiten. Die Mulden sollen als Rasenmulden in einer Breite von 3,0 m ausgebildet werden und eine Tiefe von 0,25 m aufweisen.
Im Bereich der vorgesehenen Stellplatzfläche ist die Mulde als Rinne auszubilden.
Eine detaillierte Festschreibung der Muldenflächen erfolgt mit dem Bauantrag / der Baugenehmigung.

Maßnahme 15

Anlage eines Grabensystemes zur Weiterleitung des Oberflächenwassers

Auf der Ausgleichsfläche innerhalb des Baugebietes (Maßnahme 10) sind Flächen zur Weiterleitung des Überschußwassers in den geplanten Regenrückhalteteich (Maßnahme 16) bereit zu halten. Die Flächenbreite beträgt in den Bereichen, in denen das Wasser dem Grabensystem zugeführt wird, maximal 4,0 m. In den Bereichen der Weiterleitung beträgt die Breite des Grabens minimal 2,0 m. Die Gräben sind im flachgeneigten Gelände als Rasenmulden mit einer Tiefe von 0,25 m auszubilden.
An Außenkrümmungen und in steileren Gefällsstrecken werden Leitsteine gesetzt. Durch Einbringen einzelner größerer Steine wird ein unterschiedliches Fließverhalten erzeugt.
Um Erosionen zu unterbinden, ist in Teilabschnitten des Grabensystemes eine Verringerung des Sohlgefälles mit Hilfe von Sohlgleiten zu erreichen.

Maßnahme 16

Anlage eines Regenrückhalteteiches

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist eine Fläche für die Anlage eines zentralen Regenrückhalteteiches zur Sammlung und Rückhaltung sowie verzögerten Weiterleitung des anfallenden Oberflächenwassers in den nächstgelegenen Vorfluter vorzubehalten. Die vorgesehene Flächengröße beträgt ca. 0,4 ha. Das Fassungsvolumen der Teichfläche beträgt 1.770 cbm.
(vgl. Maßnahmen 14 und 15)
Keine Festsetzung, da wasserrechtliche Maßnahme nach § 31 WHG, Eintragung einer Vorbehaltsfläche

OBERBODEN / UNTERBODEN

Maßnahme 17

Schutz, Lagerung und Verwendung des Oberbodens

Schutz des Oberbodens vor Degradation und nachhaltiger Zerstörung. Bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei anderen, wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläde ist der Oberboden vorsichtig abzuschieben, auf geeigneten Flächen zwischenzulagern sowie bei längerer Lagerung mit einer Zwischenbegrünung zu versehen und fachgerecht in die Grünbereiche wieder einzubauen (DIN 18 000 „Erdarbeiten"; DIN 18 915 „Bodenarbeiten").

Maßnahme 18

Verwendung des anfallenden Unterbodenaushubs

Der anfallende Unterbodenaushub ist weitestgehend zur Auffüllung des geplanten Lärmschutzwalles innerhalb des Plangebietes zu verwenden. Einer Wiederverwendung des Bodenaushubs ist, im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit dem Umweltgut Boden, gegenüber einer Deponierung der Vorrang zu geben (DIN 18 000 „Erdarbeiten"; DIN 18 915 „Bodenarbeiten").

LÄRMSCHUTZWALL

Maßnahme 19

Eingrünung des Lärmschutzwalles

Der geplante Lärmschutzwall zwischen der Gewerbefläche und der geplanten Wohnbebauung ist direkt nach Aufschüttung mit einer Rasenaussaat einzugrünen. In Teilbereichen sind standortgerechte Gehölze und Stauden, zur Einbindung des Walles in das Landschaftsbild, zu pflanzen. Die Pflanzungen sollen mit den Gehölzpflanzungen auf der Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes korrespondieren und vernetzt werden.
Der zu bepflanzende Anteil der ausgewiesenen Fläche muß 10 % betragen.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
Siehe textl. Festsetzung: § 5 (4)
Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB
Siehe Pflanzenliste Nr. 3

SONSTIGE MASSNAHMEN

Maßnahme 20

Verwendung umweltverträglicher Baumaterialien

Bei der Errichtung der Gebäude sind Materialien auszuwählen, die bereits bei der Herstellung die Umwelt möglichst gering belasten. Es sind möglichst langlebige Bauteile zu verwenden. Bei der Auswahl der Materialien ist auf eine günstige Energiebilanz bzgl. Herstellung und Verarbeitung zu achten. Im Hinblick auf das Kleinklima sind helle, strahlungsreflektierende Materialien zu verwenden.

Maßnahme 21

Lagerung von Baustoffen und Aufschüttungen

Die Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen und Ablagerung soll flächensparend erfolgen. Zu vermeiden sind unnötige, zusätzliche Verdichtungen und Veränderungen der Bodenstrukturen.

Maßnahme 22

Nutzung passiver Sonnenenergie / Minderung des Heizwärmebedarfs

Der Glasanteil in süd- / südwestorientierten Fassadenteilen der Wohngebäude sind auf max. 50 % zu begrenzen. In den nordorientierten Fassadenteilen ist der Glasanteil auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen. In erster Linie ist eine passive Sonnenenergienutzung sowie eine Minderung des notwendigen Heizwärmebedarfs zu erzielen, womit ein nicht unerheblicher Beitrag zum Kleinklimaschutz innerhalb des Plangebietes geleistet wird.

Maßnahme 23

Verzicht auf Verwendung chemischer Spritz- und Düngemittel

Auf eine Verwendung von chemischen Spritzmitteln gegen Wildkräuterwuchs und Schädlinge ist zu verzichten.
Die Düngung in den Gartenbereichen sollte nur mit organischen Düngemitteln (Kompost) erfolgen.

1 ··· 21 BIOTOPTYPEN - NUMERIERUNG

GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES

SCHOLLE + PARTNER, FREIE ARCHITEKTEN - AKNW -
TORGAUER STR. 7, 44 263 DORTMUND

STADTPLANUNGSAMT

Maßstab 1 : 1 000

APR. 1996

61 / S - I

DORTMUND