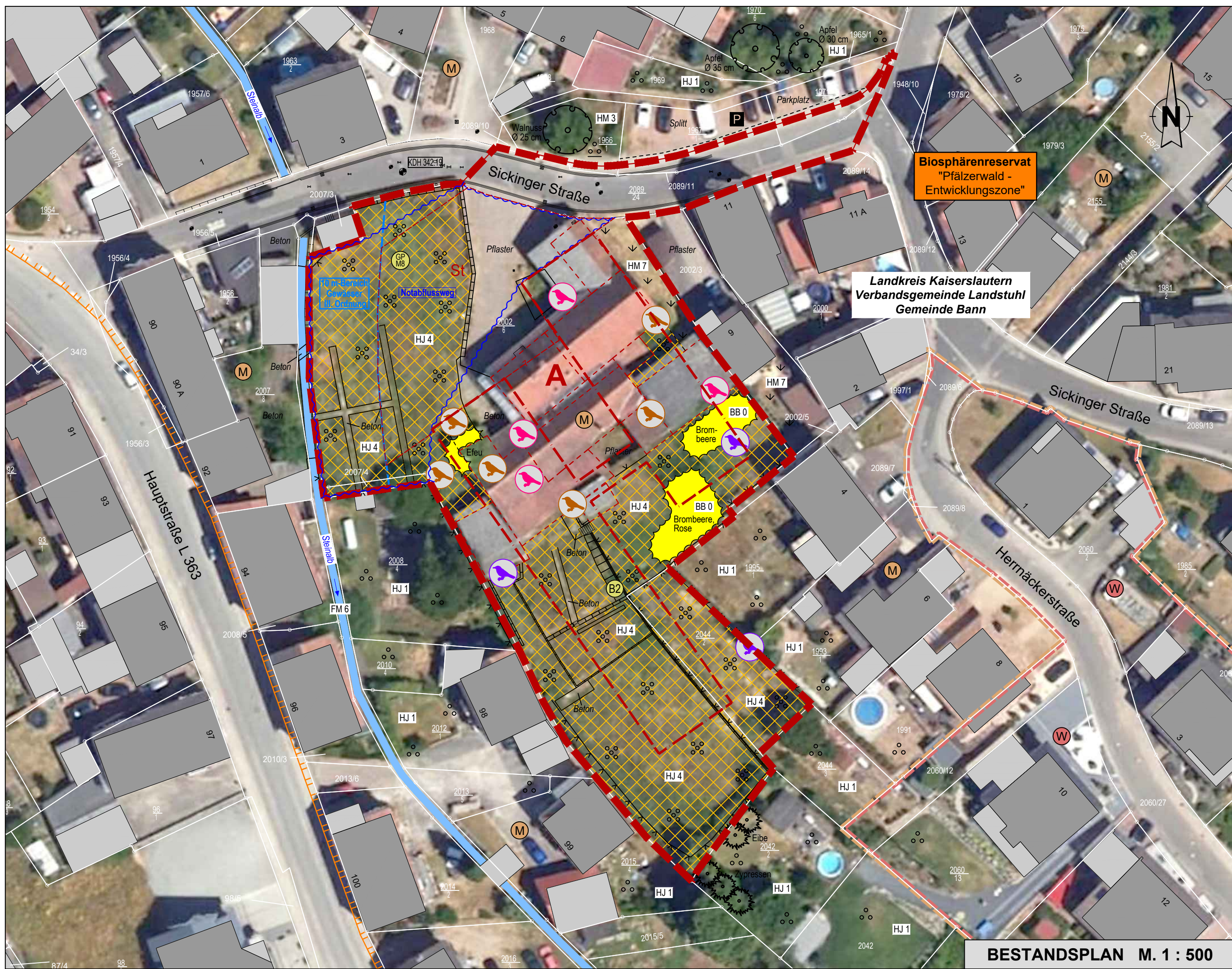




LEGENDE - BESTAND

Wohn- / Nebengebäude

Straße

Mauer

Zaun

Kataster

Kanalschacht

LEGENDE - PLANUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sickinger Straße/Hauptstraße"

Urbanes Gebiet

Baugrenze

Fläche für Stellplätze mit ihren Zufahrten

Öffentliche Verkehrsfläche

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes mit Teilgebietsbezeichnung

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Notabflussweg)

Abriss Gebäude

SCHUTZGEBIETE / GESCHÜTZTE FLÄCHEN UND STRUKTUREN

Biosphärenreservat: 7000-001-138 "Pfälzerwald - Entwicklungszone"

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 LWG)

10 m-Bereich Gewässer III. Ordnung

VORKOMMEN WERTGEBENDER VOGELARTEN MIT BRUTNACHWEIS

Vorkommen Haussperling

Vorkommen Hausrotschwanz

Vorkommen Zaunkönig

AUSSAGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

bestehendes Wohngebiet

bestehendes Mischgebiet

Gewässerpflegemaßnahme "Steinalb", Abschnitt 8

Grabungsschutzgebiet (B2: Siedlung?, Steinzeit)

BIOTOPTYPEN gem. Biotoptypenkatalog des Landesamtes für Umwelt, RLP (Stand 03/2023)

B - KLEINGEHÖLZE

BB 0 Gebüsch

BF 3 Einzelbaum, Nadelbaum

BF 4 Obstbaum

F - GEWÄSSER

FM 6 Mittelgebirgsbach

H - WEITERE ANTHROPOGENBEDINGTE BIOTOPE

HJ 1 Ziergarten

HJ 4 Gartenbrache

HM 3 Strukturarme Grünanlage

HM 7 Rasenfläche

BEEINTRÄCHTIGUNGEN

Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch das geplante Vorhaben
Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen / Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes (Oberflächenabfluss, Grundwasserneubildung, Verlust an Versickerungsfläche)

Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt durch den Verlust von Grünflächen
Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen

Verlust von Gebüschbeständen

GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

M ... Nummer einer grünordnerischen Maßnahme

Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel (nur vom 1. Okt. bis 28. Febr.)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

nicht überbaubare, gärtnerisch anzulegende Grundstücksfläche

Anpflanzung von (kleinkronigen) Laub- oder Obstbaum-Hochstämmen (Vorschlag)

Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens (Zweckbestimmung "Uferandstreifen")

ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN

M 1 Verwendung von versickerungsfähigen Belägen

Im gesamten Plangebiet sind erstmalig hergestellte oder wieder neu angelegte Stellplätze und ihre Zufahrten / Zuwegungen sowie nicht überdachte Terrassen und Hauszugänge mit wasserdurchlässigen Belägen, wie großflügige Pflasterbeläge, Rasengittersteine, wassergebundene Decken etc. auszubilden.

M 2 Fassadenbepflanzung

Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur sind Gebäudefassaden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2 m Wandlänge. Pflanzbeete müssen mind. 0,5 m² groß und mindestens 0,5 m tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m³ betragen.

ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN - Fortsetzung

M 3 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen, Carports, usw. mit einem Neigungswinkel von bis zu 25° sind dauerhaft mit einer Dachbegrünung anzulegen. Die durchwurzelbare Mindestsubstratstärke hat 10 cm zu betragen (Herstellangaben sind aber zu beachten). Zur Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt ist eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.

M 4 Verwendung von Lampen mit geeignetem Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich für die Außenbeleuchtung im gesamten Plangebiet

M 5 Begrünung und gärtnerische Anlage der nicht bebauten Grundstücksflächen

Die nicht bebauten, unbefestigten Grundstücksflächen innerhalb des Urbanen Gebietes sind als Vegetationsflächen naturnah anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien erlaubt.
Die Ausbildung von artenarmen, großflächig mit Materialschüttungen (Kies, Steine, Schotter oder ähnliche Materialien mit gleicher Beschaffenheit) bedeckten Flächen mit wenig oder ohne Bepflanzung (sog. Schottergärten), stellt keine Form der Begrünung dar und ist somit unzulässig. Die Anlage eines Spielplatzes ist zulässig.
Bei der Anlage der Ziergartenflächen sind diese struktur- und artenreich zu gestalten und es sind heimische Staudenarten und Blütenpflanzen, welche als Nahrungsquellen für die hiesige Tierwelt dienen können, zu verwenden.
Die sonstigen Grünflächen sind naturnah als Blumenwiesen zu entwickeln. Hierfür sind die Flächen mit einem gebietsheimischen, standortgerechten und zertifizierten Regio-Saatgut mit einem Kräuteranteil von mind. 20% anzulegen. Innerhalb eines mind. 10 m breiten Streifens entlang der Steinalb mit der Zweckbestimmung „Uferandstreifen“ ist eine zertifizierte Regio-Saatmischung für frische bis feuchte Standorte (mind. 50 % Kräuteranteil) zu verwenden, um einen naturnahen Gewässerrandstreifen zu etablieren. Extensive Pflege der Grünflächen.
Mindestens 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einer standortgerechten und gebietsheimischen Strauchpflanzung anzulegen.
Innerhalb der nicht bebauten, unbefestigten Grundstücksflächen sind mind. 6 (vorzugsweise kleinkronige) Laubbau- oder Obstbaum-Hochstämmen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

M 6 Bepflanzung der Stellplatzflächen

Bei der Herstellung von Stellplatzanlagen innerhalb des Urbanen Gebietes ist für je sechs Stellplätze ein Laubbau-Hochstamm 2. Ordnung in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die nicht bebauten Flächen sind zu begrünen.
Die Bäume sind gegen Anfahren und die Wurzelscheibe gegen Überfahren zu sichern. Die Baumscheiben sind dauerhaft wasser- und luftdurchlässig auszubilden und z.B. mit Bodendeckern zu bepflanzen oder mit Stauden zu begrünen.

M 7 Installation von Photovoltaikanlagen im gesamten Urbanen Gebiet auf sämtlichen neu zu errichtenden Gebäuden mit einer Nutzfläche von mehr als 100 m²

M 8 Rodung von Gehölzbeständen

Die Rodung von Gehölzbeständen und der Abriss von Gebäuden ist nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln durchzuführen.

M 9 Kontrolle der Gebäude vor Bau- und Abrissmassnahmen auf möglichen Besatz durch Vögel und Fledermäuse

M 10 Beachtung des Vogelschutzes bei Glasbauten

M 11 Anbringung von Ersatzquartieren

Anbringung von mind. 10 Nistkästen für Nischenbrüter (z.B. Höhlenkästen) und mind. 5 Fledermaus-Spaltkästen an den neu errichteten Gebäuden. Die Standorte der Ersatzquartiere sind in Absprach mit einem Fachgutachter auszuwählen.

PLANUNGSBÜRO FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND FREIRAUMGESTALTUNG

LF-PLAN

Im Heidefeld 3
67688 Rodenbach
Tel. 06374 / 9299019
Fax 06374 / 9299024
e-mail lf-plan@t-online.de

Projekt:

**BEBAUUNGSPLAN
"Sickinger Straße / Hauptstraße"
OG Bann**

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Bann
Kaiserstraße 49
66849 Landstuhl

Bearbeitet: Achtl / Di / St / Li

Datum: Dezember 2024

Datum: Februar 2026

Proj.-Nr.: 959 / 21

Maßstab:

1 : 500

Plan-Nr.:

1

76.5 / 59.4