

**Landkreis Esslingen  
Gemeinde Reichenbach an der Fils**



**Bebauungsplan "Christofstraße /  
Stuttgarter Straße - Abschnitt West 1"**

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

**Entwurf M 1:500**

**Grünordnerischer  
Maßnahmenplan**

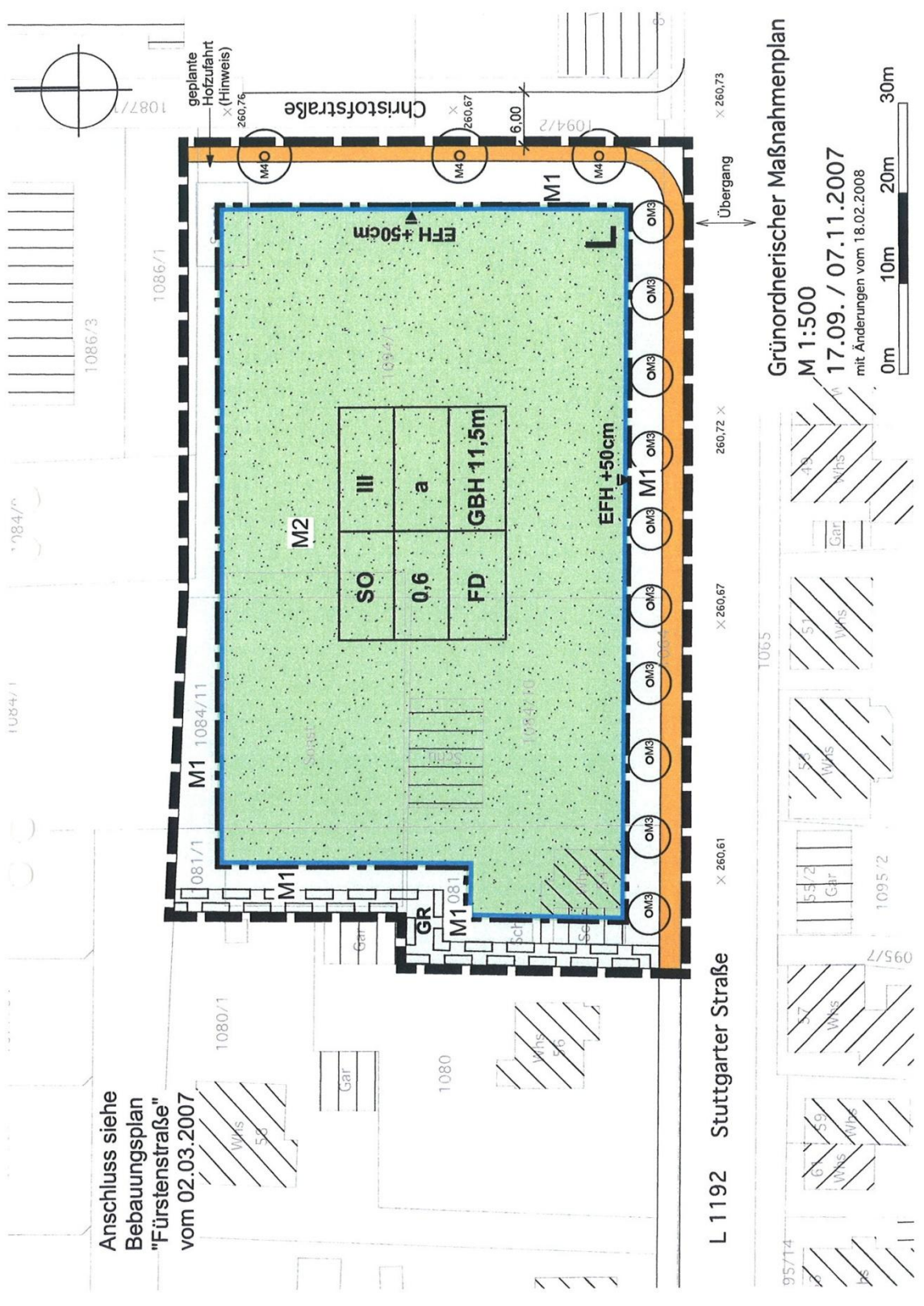
**17.09. / 07.11.2007**

mit Änderungen vom 18.02.2008

Architekten  
Partnerschaft  
Stuttgart

**ARP**

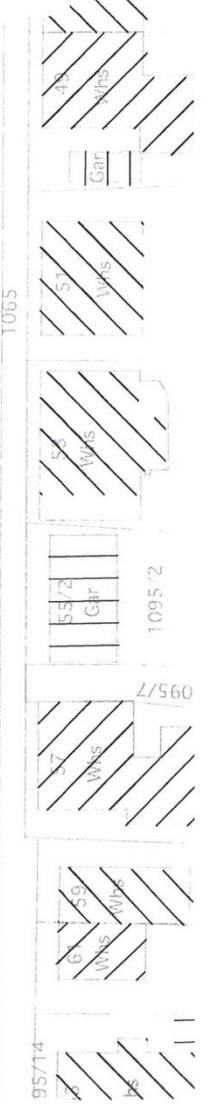
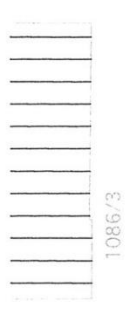
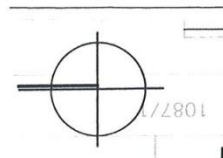
Rotebühlstraße 169/1  
70197 Stuttgart  
Tel. 0711/64869-200  
Fax 0711/64869-299  
[www.arp-stuttgart.de](http://www.arp-stuttgart.de)



Anschluss siehe  
 Bebauungsplan  
 "Fürstenstraße"  
 vom 02.03.2007

L 1192 Stuttgart Straße

Grünordnerischer Maßnahmenplan  
 M 1:500  
 17.09. / 07.11.2007  
 mit Änderungen vom 18.02.2008



Übergang

260,72 x

260,61 x

260,73 x

1084/1

1084/2

1087/1

1086/3

1086/1

1080/1

1080

081/1

M1 1084/11

M2

M1

M1

GR

M1

M1

M1

M1

SO

III

0,6

a

FD

GBH 11,5m

EFH +50cm

EFH +50cm

OM3

OM3

OM3

OM3

OM3

OM3

M1

M1

M1

M1

M1

M1

M40

M40

M40

M40

M40

M40

260,67

260,72

260,73

6,00

1094/2

1094/2

1095/2

1065

1065

1065

1065

1065

95/14

55/2

55/2

55/2

55/2

55/2

1095/7

1095/2

1095/2

1095/2

1095/2

1095/2

Gar

Gar

Gar

Gar

Gar

Gar

WWS

WWS

WWS

WWS

WWS

WWS

WWS

WWS

WWS

WWS

WWS

WWS

WWS

WWS

WWS

WWS

WWS

WWS

# Textteil:

## Grünordnerische Maßnahmen

### Allgemeine Vorschriften für Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen:

Die Maßnahmen sind fachgerecht durchzuführen, wobei die zur Verwendung kommenden Pflanzen und Materialien den Qualitätsnormen nach DIN entsprechen müssen. Für die Pflanzung von Gehölzen sind die Arten der im Anhang aufgeführten Pflanzenlisten zu verwenden.

Bei Neuanpflanzungen von Bäumen soll der Abstand von Ver- und Versorgungsleitungen zum Baummittelpunkt mindesten 2 m betragen. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (Rohrummantelung, humusfreier Mineralboden) zum Schutz der Leitungen erforderlich.

Bei der Pflanzung von Gehölzen sind gebietsheimische Arten entsprechend der Pflanzenlisten sowie ausschließlich gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut aus dem Herkunftsgebiet 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) zu verwenden. Bei Obstbäumen ist die Verwendung von Hochstämmen alter und bewährter Lokalsorten sicherzustellen.

### Maßnahmen auf den privaten Baugrundstücken

**M1**

#### Maßnahme 1: Begrünung der Freiflächen der Baugrundstücke / Überdeckung von Tiefgaragen

Sämtliche unbebaute Flächen auf den Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen, Stellplätzen, Höfen und Terrassen zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Zufahrten, Stellplätze, Hauszugänge, Höfe und Terrassen sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Die nicht überbauten Oberflächen von Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Erde zu überdecken aufzufüllen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind die Flächen, die als Gehfläche, Spielfläche, Zufahrt, Terrasse oder zulässige Nebenanlage benutzt werden.

**M2**

#### Maßnahme 2: Dachbegrünung

Die Flachdächer über den obersten Geschossen sowie Garagen und überdachte Stellplätze sind extensiv zu begrünen. Hierzu sind die Dachflächen mit einer geeigneten, mindestens 10 cm mächtigen Substratschicht zu überdecken und mit einer standortgerechten Ansaat so zu versehen, dass eine geschlossene Vegetationsdecke dauerhaft gewährleistet ist. Bei Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie können Ausnahmen zugelassen werden.

**M3**

#### Maßnahme 3: Pflanzung von Einzelbäumen

An den im Lageplan gekennzeichneten Stellen sind klein- bis mittelkronige Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgehende Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

### Maßnahmen auf den Flächen des öffentlichen Verkehrsgrün

**M4**

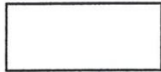
#### Maßnahme 4: Pflanzung von Bäumen im Straßenraum

Auf den im Lageplan gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige großkronige Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft extensiv zu pflegen und zu unterhalten. Abgehende Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

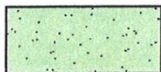
## Zeichenerklärung:



Laubbaum Planung



Nicht überbaute Flächen



Fläche für Dachbegrünung



Öffentliche Verkehrsflächen (Fahrbahn / Gehweg)

## Festsetzungen:



Baufenster



Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans