

STADT LORSCH WOHNANLAGE

„EHEMALIGES SANDHASGELÄNDE“

III LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

- RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES 
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN 
- HAUPTFIRSTRICHTUNG 
- VORHANDENE BEBAUUNG 
- BAUGRENZE / BAULINIE 
- ZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE, wasserdurchlässig befestigt 
- WOHNSTRASSE, verkehrsberuhigter Bereich 
- NICHT BEFAHRBARER WOHNWEG mit Bindung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge 

1.0 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT / BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

1.1 BINDUNG FÜR VORHANDENEN, ZU ERHALTENEN BAUMBESTAND (§ 9 (1) 25 b BauGB) 

1.2 FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25 a BauGB). Empfohlene Pflanzenarten der potentiellen bodenständigen Vegetation siehe Begründung.

1.2.1 BEPFLANZUNGEN IM BEREICH ÖFFENTLICHER WEGE Mittelkronige Laubbaum-Hochstämme 

Anlage eines geschlossenen Gehölzbestandes (Straucharten) Pflanzenauswahl mit überwiegend heimischen Arten, ansonsten standort- und funktionsgerecht. 

1.2.2 BEPFLANZUNGEN AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB). Durchführung und Pflege durch jeweilige Grundstückseigentümer.

BEPFLANZUNGEN IM WOHN- UND NUTZGARTENBEREICH Bei Bepflanzung der Gärten sind standortgerechte Laubgehölzarten vorzuziehen. Die Verwendung von Koniferen ist auf max. 1/3 des Gehölzbestandes zu beschränken. 

BERANKUNG VON WANDFLÄCHEN Fassadenflächen über 10 qm ohne Fensterunterbrechung sind mit einer Schlingpflanze, selbstklimmender oder an Rankhilfen gezogen, zu begrünen.

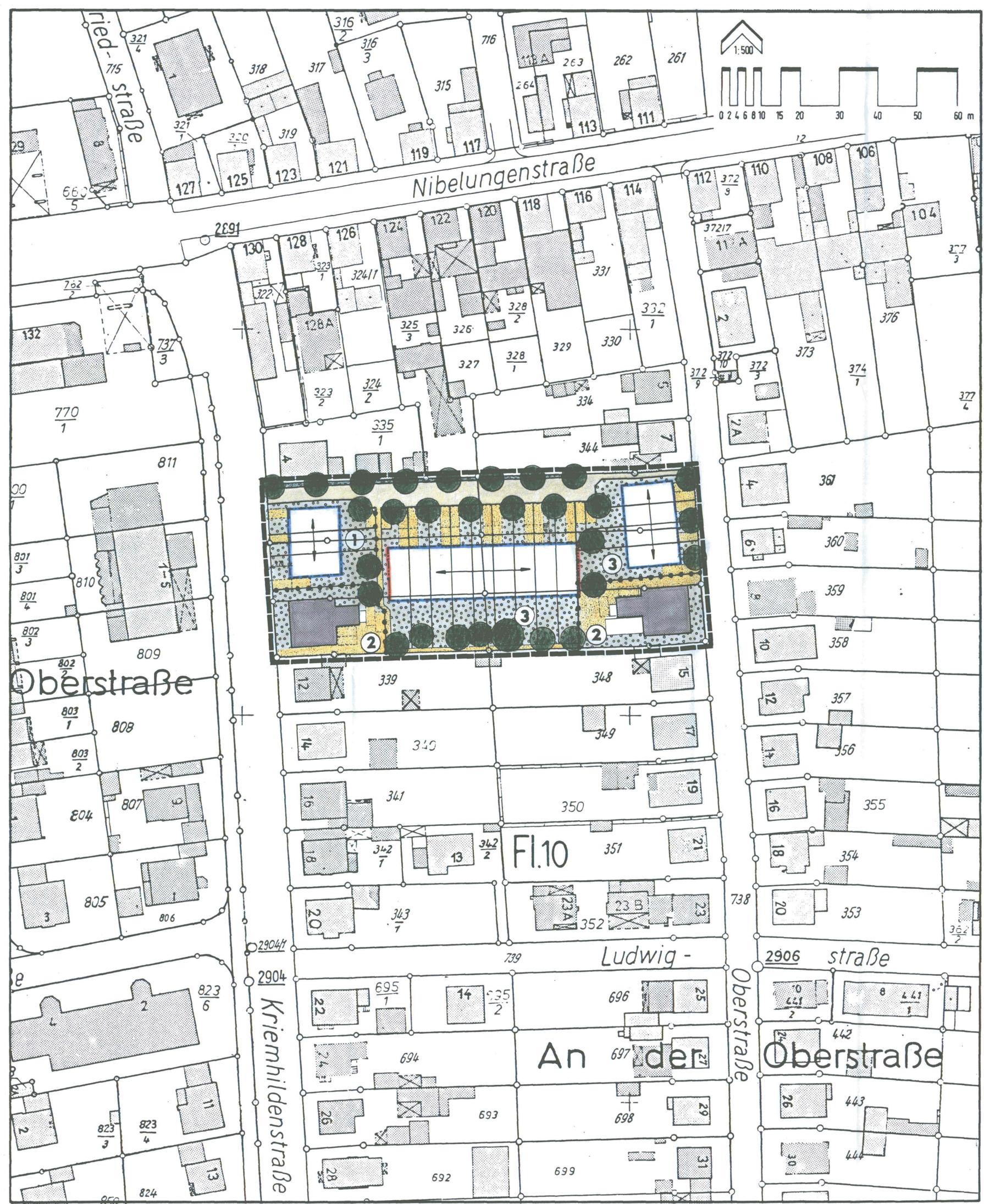
1.3 FLÄCHEN FÜR ABFALLBESEITIGUNG Müllbehälter sind so anzuordnen, baulich abzuschirmen und intensiv einzugrünen, daß das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

1.4 FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 (1) 17 BauGB) Auf die baulichen Fassungen von Aufschüttungen und Abgrabungen sollte zugunsten begrünter Böschungen möglichst verzichtet werden. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Darüber hinausgehende Höhenunterschiede sind über begrünte Terrassierung (Mindestbreite 0,80 m) zu fassen.

1.5 Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender und geplanter Bäume sowie Gehölzpflanzungen sind ausreichende Leitungsabstände vorzusehen. In einzelnen Fällen sind erforderliche Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

HINWEISE

2.1 Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte und Skelettreste sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 HDSchG).

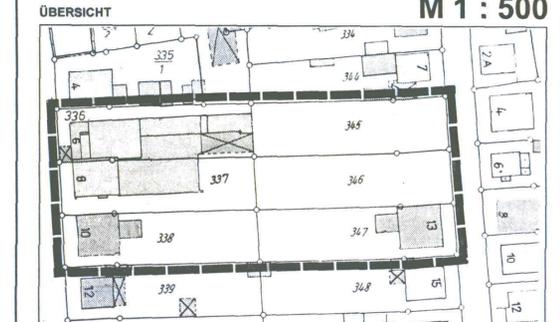




STADT LORSCH

LANDSCHAFTSPLAN

zum Vorhaben- und Erschließungsplan
„Sandhasgrundstücke in Lorsch“



BAUHERR : **BAUVEREIN AG**
WOHNUNGSUNTERNEHMEN
BISMARCKSTRASSE 15
64293 DARMSTADT
TEL.: 06151/2815-218 FAX.: 06151/2815-244

ARCHITEKT : **VE004-00**
PLANUNGSBÜRO STADT - HAUS - RAUM
PROFESSOR DIPL.-ING GERHARD MANTKE
DIPL.-ING THIK. LOTHAR MUNDT
FREIE ARCHITECTEN
SCHLUNKENGASSE 7
64628 BENSHEIM / BERGSTRASSE
TEL. 06251 / 61884 FAX. 06251 / 61835

PLANUNGSSTAND: 01.04.1998
PLANGRÖSSE: 75 / 80
GEZEICHNET: cn

PROJEKT	BLATT
S-248	02