

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER STAND 2003

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- VERSORGUNGSLEITUNG OBERIRDISCH
- VERSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- GEPLANTES WASSERSCHUTZGEBIET
- 1147 § 32-BIOTOPE

SCHUTZHÜTTEN IN HOLZKONSTRUKTION
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 74 (1) 1 LBO)
Die maximal überbaubare Grundfläche GR beträgt je 30 m².
Traufhöhe (TH max.): 2,50 m
Satteldach, Dachneigung: 25°-35°

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS
(§ 9 (7) BauGB)

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 (1) 20 BauGB)

M 1 **MASSNAHME 1: BIOTOPSCHUTZ**
Die Flächen für den Biotopschutz sind zu erhalten und zu entwickeln sowie in Absprache mit der Naturschutzbehörde zu pflegen.

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

PFG 1 **PFLANZGEBOT 1: WILDGEHÖLZHECKEN**
Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche sind mindestens 5 m breite, geschlossene Gehölzpflanzungen aus ausschließlich standortgerechten Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 1 und 2 zu pflanzen.
Durch geeignete Pflegemaßnahmen, wie turnusmäßiges Auslichten von kurzen Teilabschnitten und die Reduzierung der Mahd im Saumbereich auf einen Turnus von zwei bis drei Jahren, sind diese Hecken als zusätzlicher Biotopverbund zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

PFG 2 **PFLANZGEBOT 2: EINZELBÄUME**
An markanten Punkten sind Einzelbäume und Baumgruppen mit naturraumtypischen Arten, wie Buchen oder Eichen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

PFG 3 **PFLANZGEBOT 3: WALDRANDBEREICHE**
Zur Ausbildung gestaffelter, strukturreicher Waldränder sind innerhalb der gekennzeichneten Bereiche aufgelockerte Pflanzungen aus Sträuchern der Pflanzenliste 2 anzulegen.
Durch geeignete Pflegemaßnahmen, wie der Reduzierung der Mahd im Saumbereich auf einen Turnus von zwei bis drei Jahren, sind diese Übergangsbereiche zwischen Wald und Offenland als zusätzlicher Biotopverbund zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

PFG 4 **PFLANZGEBOT 4: UFERBEPFLANZUNG**
Innerhalb einer mindestens 2 m breiten Uferzone des offenen Gewässers ist über geeignete Initialpflanzungen mit regional gewonnenem Pflanzgut ein Schilf- und Röhrichtgürtel auszubilden.

PFG 5 **PFLANZGEBOT 5: BÄUME AUF STELLPLATZFLÄCHEN**
Zur Begrünung der Stellplätze ist pro angefangenen acht Plätzen mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

PFG 6 **PFLANZGEBOT 6: EXTENSIVE WIESEN**
Flächen zwischen den Spielbahnen sind als extensive Wiesen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Herkunft des Saatgutes aus der Region (Gräser und Kräuter), Schnitt zweimal jährlich (Ende Juni und Ende September).

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 (1) 25b BauGB)

PFB 1 **PFLANZBINDUNG 1: ERHALT VON BÄUMEN**
Die gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Abgehende Bäume sind durch Bäume der gleichen Art zu ersetzen.

PFB 2 **PFLANZBINDUNG 2: ERHALT VON BACHGEHÖLZEN**
Die gekennzeichneten Gehölze sind zu sichern und durch geeignete Pflegemaßnahmen zu erhalten.

2. HINWEISE

VERBINDLICH ZU BEACHTENDE PFLANZENLISTEN

Gehölze, die wg. Zulassung für Einkerbungen in Obst- und Gartenbau gelten, sowieso die in der Verordnung zur Bekämpfung des Feuerbrand krankheit genannten Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden!

PFLANZLISTE 1: BÄUME

Acer campestre	Feldahorn	
Acer platanoides	Spitzahorn	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	
Carpinus betulus	Hainbuche	
Fagus sylvatica	Rotbuche	
Fraxinus excelsior	Esche	
Prunus avium	Vogelkirsche	
Quercus petraea	Traubeneiche	
Quercus robur	Stieleiche	
Sorbus aucuparia	Eberesche	
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	

PFLANZENLISTE 2: STRÄUCHER

Cornus sanguinea	Hartriegel	
Corylus avellana	Haselnuss	
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	
Ligustrum vulgare	Liguster	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rosa arvensis	Feldrose	
Rosa canina	Hundsrose	
Sambucus nigra	Holunder	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	
Viburnum opulus	Schneeball	

3. DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- 460.00 BESTEHENDE HÖHENLINIEN
- 909 BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMERN
- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- SPIELBAHNEN

PLANZEICHNUNG

1. FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
  ZWECKBESTIMMUNG GOLFPLATZ
  (§ 9 (1) 15 BauGB)
- BAUGRENZE
  (§ 23 (3) BauNVO)
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
  (§ 9 (1) 11 BauGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN
  LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT, FUSS- UND RADWEG
  (§ 9 (1) 11 BauGB)
- PRIVATE STELLPLÄTZE
  (§ 9 (1) 11 BauGB)
- EIN- BZW. AUSFAHRT
  (§ 9 (1) 4, 11 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR WALD
  (§ 9 (1) 18b BauGB)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
  SPIELBAHNEN, ABSCHLÄGE, HINDERNISSE, GRÜNS
  (§ 9 (1) 15 BauGB)
- 100 M ABSTAND ZUR WOHNBEBAUUNG
  Der Betrieb von Geräten und Maschinen zur Pflege der Golfanlage an Sonn- und Feiertagen von 7.00-8.00, 13.00-15.00 und 20.00-22.00 Uhr sowie an Werktagen in der Zeit von 06.00-08.00 und 20.00-22.00 Uhr ist in diesen Abstandsbereichen ausgeschlossen.
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
  RAUHEFLÄCHEN
  (§ 9 (1) 15 BauGB)
- WASSERFLÄCHEN
  (§ 9 (1) 16 BauGB)
  Teiche werden in Lage und Größe festgesetzt. Sie sind naturnah anzulegen und entsprechend landschaftsgerecht einzubinden.
- WECHSELFEUCHTE FLÄCHEN
  (§ 9 (1) 16 BauGB)
- ABSCHLAGHÜTTE IN HOLZKONSTRUKTION
  (§ 9 (1) 1 BauGB, § 74 (1) 1 LBO)
  Die maximal überbaubare Grundfläche GR beträgt 200 m².
  Traufhöhe (TH max.): 3,40 m
  Satteldach, Dachneigung: 25°-35°

2023

STADT TÜBINGEN
GEMARKUNG KRESSBACH

GOLFANLAGE
SCHLOSS KRESSBACH

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
TEIL 1: PLANUNG

M 1:2500

2023

ERSTELLT: 16.03.2007	BEARBEITER: RW/ KW	PLAN NR. 8

PLANUNGSBÜRO WEISHAUPT
ECHTERDINGER STR. 111, 70794 FILDERSTADT
TEL. 0711/703085, FAX 0711/7079748