



Stadt Heppenheim
"Gunderslache - 1. Änderung"
Maßnahmenplan

LEGENDE

- Kindertagesstätte
- Baugrenzen
- Baum, anzupflanzen
- Bebauungsplangrenze
- Gebäude vorhanden
- Flurstücksgrenze vorhanden
- Nutzungsabgrenzung (unverbindlich)
- Flurstücksnummer vorhanden
- VSG "Hessische Altneckarschlingen"
- Geltungsbereichsgrenze BP "Gunderslache"
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß BP"Gunderslache"
- Vorhaltefläche für projektierte Hambach-Renaturierung
- Vernässungsgefährdetes Gebiet

Gesamtes Baugebiet:

A1	A2	A3
A4	A5	A6
W1	W2	W3
B1	B2	B3

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

- A 1:** Die Spiel- und Freiflächen der Kindertagesstätte sind so anzuordnen, dass sie durch den Baukörper von dem Vogelschutzgebiet 6217-403 "Hessische Altneckarschlingen" und vom FFH-Gebiet 6317-305 "Tongrubengelände von Bensheim und Heppenheim" abgeschildert sind.
Gültigkeitsbereich: gesamtes Baugebiet
Festsetzung 3.1
- A 2:** Arbeiten zur Baufeldfreimachung dürfen nur zwischen 1. Oktober und Ende Februar begonnen werden, sofern nicht nachgewiesen werden kann, dass keine Vorkommen bodenbrütender Vogelarten gegeben sind.
Gültigkeitsbereich: gesamtes Baugebiet
Festsetzung 3.2
- A 3:** Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen, welche ausschließlich nach unten abstrahlen.
Gültigkeitsbereich: gesamtes Baugebiet
Festsetzung 3.6
- A 4:** Bei der Herstellung von Glasfassaden sind diese gegen Vogelanzug kenntlich zu machen. Dies kann u.a. durch aufkleben von vertikalen Klebestreifen oder entspiegelten Scheiben erfolgen.
Gültigkeitsbereich: gesamtes Baugebiet
Festsetzung 3.7
- A 5:** Bei Einzäunungen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 15cm einzuhalten. Auf durchgehende Mauersockel ist zu verzichten.
Gültigkeitsbereich: gesamtes Baugebiet
Festsetzung 3.8
- A 6:** Die Verwendung von Geotextil oder Vegetationsblocker unterlegten Stein-, Kiesel- und sonstigen Materialschüttungen ("Steingärten") ist zur Gestaltung von Vegetationsflächen unzulässig.
Gültigkeitsbereich: gesamtes Baugebiet
Festsetzung 3.9

Wasserwirtschaftliche Maßnahmen

- W 1:** Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone
Gültigkeitsbereich: gesamtes Baugebiet
Festsetzung 3.3
- W 2:** PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.
Gültigkeitsbereich: gesamtes Baugebiet
Festsetzung 3.4
- W 3:** Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig
Gültigkeitsbereich: gesamtes Plangebiet
Festsetzung 3.5

Begrünungsmaßnahmen

- B 1:** Überstellung von Stellplatzanlagen mit Bäumen.
Gültigkeitsbereich im gesamten Plangebiet
Festsetzung 4.1
- B 2:** Dachflächenbegrünung
Gültigkeitsbereich: gesamtes Baugebiet
Festsetzung 4.2
- B 3:** Anpflanzung von Bäumen
Gültigkeitsbereich: gesamtes Baugebiet
Festsetzung 4.3



PLANUNGSBÜRO
PISKE
Telefon 06 21 / 54 50 31
info@piske.com | www.piske.com

BAUH.	Stadt Heppenheim		
PROJEKT	Bebauungsplan Nr. 101 "Gunderslache - 1. Änderung"		
PLAN	Maßnahmenplan		

PROJ.NR.	1972	PLAN NR.	
BEARB.	De		
GEZ.	MK	MASSTB	1:1000
BL.GR.	58/30	DATUM	Aug. 2020