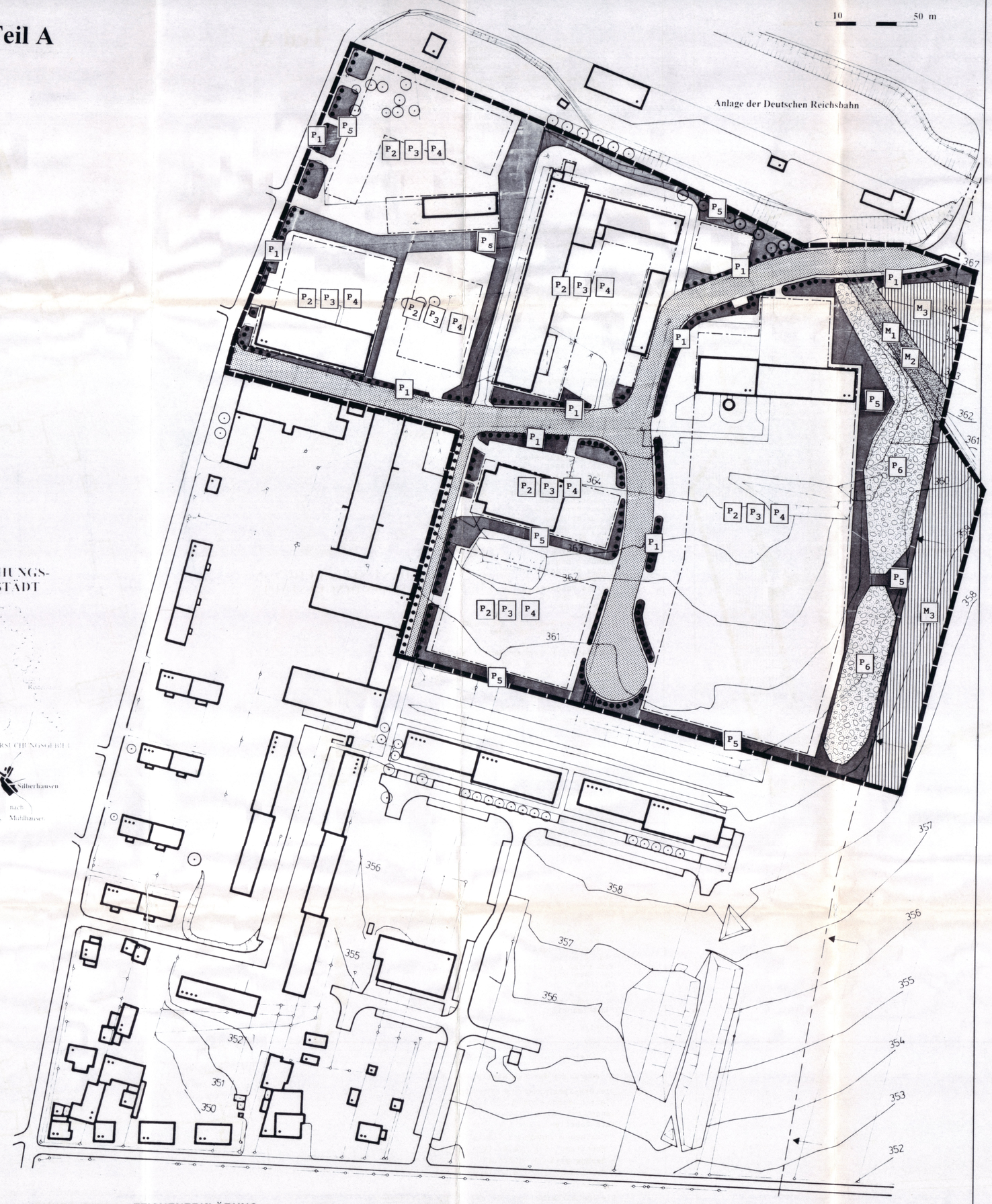
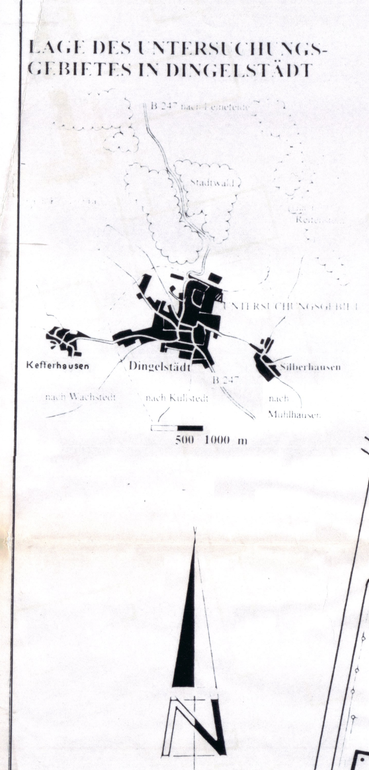
DINGELSTÄDT

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1/92/B

GEWERBEPARK "HESTELWEG"

Teil A





Bestandsangaben

- Gebäude mit Geschoßzahl
- Katastergrenzen
- Höhenlinien
- Böschung
- Straßen und Wege
- Bäume, alt
- Freihaltetrasse für die geplante Ortsumgehung i. Z. der B247

Längenmaße und Höhenangaben in Metern bearbeitet durch:

Dipl.-Ing. Silvia Weiß
Dipl.-Ing. Andreas Langenbach Dingelstadt, Berlin im Februar 1994

ZEICHENERKLÄRUNG

- M_1 Beräumung des Baches von Schutt und ähnlichen Altlasten
- M_2 Schutz, Erhalt und Entwicklung des Bachbereiches
- M_3 landwirtschaftliche Flächen
- P_1 Bepflanzung der Straßen
- P_2 Fassadenbegrünung
- P_3 Begrünung der PKW-Stellplätze
- P_4 Gestaltung der privaten Grünflächen
- P_5 Flächen für die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern
- P_6 Flächen für Aufschüttungen und Anpflanzungen
- Straßenbegrünung
- Straßenflächen
- landwirtschaftliche Flächen
- Pflanzbereiche (allgemein)
- Aufschüttungen und Anpflanzungen
- Bachbereich

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU UND GEWERBEPLANUNG
Zweigniederlassung der ifp Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Rosenthal & Partner GmbH Leipzig
STEPHANUSSTR. 9, O-4020 HALLE (S.), TEL./FAX: (0345) 5220228

Teil B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maßnahmenkatalog

1. "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft", gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG

A: Beräumung des Baches von Schutt und ähnlichen Altlasten.
B: Schutz, Erhalt und Entwicklung des Bach- und Uferbereiches auf einer Breite von mindestens 5 m zu beiden Seiten des Baches. An der Böschung werden Sträucher gepflanzt (vgl. Tabelle 5). Diese sind in die umliegenden Pflanzungen zu integrieren. Es ist zu beachten, daß die Verschattung nicht zu groß wird.

Termin: jeweils bei Baubeginn

2. Begrünung

A: Bepflanzung der Straßen im Planungsgebiet

Die an den Straßenrändern gelegenen Pflanzflächen sind auf eine Breite von mindestens 2 m vorzugsweise mit den folgenden Baum- und Straucharten zu bepflanzen:

Baumarten: Hochstam 3x v.m.B., 16-18 StU

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides "Globosum"	Kugelahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche (Vogelbeere)
Tilia cordata	Winterlinde

Straucharten: 2x v.

Amelanchier lamarckii	Kupferfelsenbirne
Buddleia spec.	Sommerflieder
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Deutzia spec.	Deutzien
Euonymus europaeus	Gemeiner Spindelstrauch
Forsythia spec.	Forsythie
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Laburnum anagyroides	Gemeiner Goldregen
Lonicera pericylmenum	Wald-Geißblatt
Potentilla spec.	Fingerstrauch
Prunus domestica	Pflaume (Nahrungsangebot Vögel)
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum (Pulverholz)
Ribes spec.	Johannisbeere, Stachelbeere
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche (Vogelbeere)
Spirea spec.	Spiere
Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Weigela spec.	Weigelie

Tabelle 2: Auswahl geeigneter Pflanzen zur Bepflanzung der Straßenränder

Grundsätzlich ist an den Straßen alle 20 m ein Baum zu pflanzen. An der westlichen und südwestlichen Grenze wird aus Gründen des Lärmschutzes und der Landschaftsästhetik eine größere Pflanzdichte festgesetzt (Bäume alle 15 m, zusätzlich Pflanzen nach Tabelle 5; Pflanzdichte entsprechend Punkt E). Für die an den Straßen liegenden Pflanzflächen, deren Breite über die festgesetzte Breite hinausgeht, gelten daneben die Festsetzungen unter den Punkten D und E.

Für alle Pflanzungen gilt eine zwei Jahre wirkende Fertigstellungspflege.

Termin: bei Baubeginn

B: Fassadenbegrünung

Grundsätzlich sind alle fensterlosen Fassaden des Gewerbegebietes mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen, außerden 40% der nach Süden gerichteten Häuserfassaden mit Fenstern.

Der Abstand zwischen den Pflanzen beträgt 2 m, die Auswahl wird nach Tabelle 3 vorgenommen.

Für alle Pflanzungen gilt eine zwei Jahre wirkende Fertigstellungspflege.

ART	KLETTERART	KLETTERHILFE ERFORDERLICH
Clematis montana 'Rubens'	Anemonen-waldrebe Ranker	ja
Clematis vitalba	Gem.WaldrebeRanker	ja
Euonymus fortunei	Kr. Spindelstrauch	
Hedera helix	Efeu Wurzelkletterer	nein
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	
Lonicera caprifolium	Geißblatt Schlinger	ja
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein (Japan) Haftscheibenranker	nein
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	Wilder Wein (N-Amerika) Haftscheibenranker	nein

Tabelle 3: Auswahl von Kletter- und Schlingpflanzen für Fassadenbegrünungen

Termin: nach Fertigstellung der Gebäude

C: Begrünung der Pkw-Stellplätze

Die Pkw-Stellplätze sind einzugrünen, d. h. nach jeweils 4 Stellplätzen wird eine Baumscheibe von 1,50 m Breite und Stellplatzlänge empfohlen. Diese Baumscheiben werden neben den Baumarten nach Tabelle 2 (Stu hier: 14 - 16) vorzugsweise mit:

- Crataegus laevigata "Pauls Scarlett" (Echter Rotdorn)
  Hochstamm, 3 x v.m.B. 14 - 16 Stu,
- Sorbus aria "Magnificia" (Großlaubige Mehlbeere)
  Hochstamm, 3 x v.m.B. 14 - 16 Stu,

bepflanzt.

Die Baumscheibe sollte mit Stauden unterpflanzt werden (siehe Tabelle 4). Die Pflanzdichte beträgt dabei 12 Stauden/Baumscheibe

Blütenstauden:	
Aconitum napellus	Blauer Eisenhut
Anemone nemorosa	Buschwindröschen
Aruncus dioicus	Waldgeißbart
Asarum europaeum	Haselwurz
Fragaria vesca	Walderdbeere
Glechoma hederacea	Gundermann
Hepatica nobilis	Leberblümchen
Lamiastrum galeobdolon	Goldnessel
Lamium maculatum	Gefleckte Taubnessel
Polygonatum multiflorum	Salomonsiegel
Viola odorata	Wohlriechendes Veilchen
Gräser:	
Carex sylvatica	Waldsegge
Luzula pilosa	Frühlingshainsimse
Luzula sylvatica	Waldhainsimse
Farne:	
Dryopteris dilatata	Breitwedelfarn
Dryopteris filix-mas	Wurmfarn

Tabelle 4: Wildstaudenauswahl für Pflanzungen unter Gehölzen

Für alle Pflanzungen gilt eine zwei Jahre wirkende Fertigstellungspflege.

Termin: Nach Fertigstellung (Frühjahrs- oder Herbstpflanzung)

D: Gestaltung der privaten Grünflächen

Pflanzflächen die zusätzlich zu den im B-Plan festgesetzten Flächen (Punkt E) angelegt werden, sind wie folgt zu begrünen:

Die Zusammensetzung der empfohlenen Pflanzen ist in den Tabellen 2 und 5 dargestellt. Das Verhältnis von Gehölzen und Stauden zu Rasen beträgt 80% zu 20%, wobei Rasenflächen als Wildblumenwiesen angelegt werden (Pflanzdichte entsprechend Punkt E).

Termin: nach Fertigstellung

E: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB

Bei der Bepflanzung sind zusätzlich zu den in Tabelle 2 aufgeführten Gehölzen die folgenden Gehölze mit geringeren Anforderungen an Alter und Qualität:

ART		PFLANZGÜTE	PFL.GRÖßE
Bäume 1. Ordnung (h>20 m)			**Stammumfang**
Betula pendula	Sandbirke	Hochstamm, 3xv.	12-14 cm
Quercus robur	Stieleiche	Hochstamm, 3xv.	12-14 cm
Bäume 2. Ordnung (h<20 m)			
Acer campestre	Feldahorn	Hochstamm, 3xv.	8-10 cm
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Hochstamm, 3xv.	8-10 cm
Carpinus betulus	Hainbuche	Hochstamm, 3xv.	10-12 cm
Malus sylvestris	Wildapfel	Hochstamm, 2xv.	8-10 cm
Prunus avium	Vogelkirche	Hochstamm, 2xv.	8-10 cm
Sorbus aucuparia	Eberesche	Hochstamm, 2xv.	8-10 cm
Großsträucher (Wuchshöhe 3-5 m)		**Pflanzgüte**	**Pfl.höhe**
Cornus mas	Kornelkirsche	Strauch, 2xv.	60-100 cm
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Strauch, 2xv.	60-100 cm
Corylus avellana	Haselnuß	Strauch, 2xv.	100-150 cm
Crataegus monogyna	Weißdorn	Strauch, 2xv.	100-150 cm
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Strauch, 2xv.	60-100 cm
Rhamnus frangula	Faulbaum	Strauch, 2xv.	100-150 cm
Ligustrum vulgare	Liguster	Strauch, 2xv.	60-100 cm
Mespilus germanica	Echte Mispel	Strauch, 2xv.	80-100 cm
Prunus domestica	Pflaume (Nahrungsangebot Vögel)	Strauch, 2xv.	60-100 cm
Rhamnus cartharticus	Kreuzdorn	Strauch, 2xv.	60-100 cm
Salix caprea	Salweide	Strauch, 2xv.	60-100 cm
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch, 2xv.	100-150 cm
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Strauch, 2xv.	80-100 cm
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Strauch, 2xv.	80-100 cm
Normalsträucher/Kleinsträucher (Wuchshöhe < 3 m)			
Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne	Strauch, 2xv.	60-100 cm
Buddleia davidii	Sommerflieder	Co.	60-100 cm
Daphne mezereum	Seidelbast	Co.	30- 40 cm
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche	Strauch, 2xv.	60-100 cm
Prunus spinosa	Schlehe	Strauch, 2xv.	60-100 cm
Rosa canina	Hundsrose	Strauch, 2xv.	60-100 cm
Rubus fruticosus	Brombeere	2 j. Ausläufer	
Sambucus racemosa	Roter Holunder (Traubenholunder)	Strauch, 2xv.	60-100 cm

Tabelle 5: Pflanzenauswahl für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das Anlegen von Pflanzflächen mit nur einer oder wenigen Sorten ist aus Gründen der Landschaftsästhetik zu vermeiden. Aus diesem Grunde wird eine Gruppenhöchstzahl von 5 Stück festgesetzt. Es wird empfohlen die Sträucher in Gruppen zu maximal 5 Stück zu verwenden. Die Pflanzdichte beträgt je nach Größe 2-6 Stück pro Quadratmeter. Weiter ist mindestens alle angefangenen 200 m² ein Baum 1. Ordnung (Tabellen 2 und 5) zu pflanzen.

Für alle Pflanzungen gilt eine zwei Jahre wirkende Fertigstellungspflege.

Termin: 1 Jahr nach Baubeginn

F: "Flächen für Aufschüttungen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Die Zusammensetzung der empfohlenen Pflanzen ist in den Tabellen 2 und 5 dargestellt. Es sind jedoch vorrangig Bäume 2. Ordnung sowie Groß- und Normalsträucher zu verwenden. Im Hinblick auf die mögliche Funktion als Lärmschutzwall wird eine dichte Bepflanzung (Sträucher in Gruppen von maximal 5 Stück und je nach Größe 3-8 Stück pro Quadratmeter) festgesetzt.

Für alle Pflanzungen gilt eine zwei Jahre wirkende Fertigstellungspflege.

Termin: nach Fertigstellung

3. "Flächen für die Landwirtschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind auf den für die Landwirtschaft ausgewiesenen Flächen keine chemischen Pflanzenschutzmittel und anorganische Düngemittel zu verwenden. In Absprache mit den Eigentümern ist eine Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen beispielsweise als Grünland (Streuobstwiese) anzustreben.

4. Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser muß auf den Grundstücken versickert werden.

Realisierung der Grünordnung

MAßNAHME	TERMIN
"Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft", gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:	jeweils bei Baubeginn
Begrünung:	
- Straßen	bei Baubeginn
- Fassadenbegrünung	nach Fertigstellung der Gebäude
- Begrünung der Pkw-Stellplätze	nach Fertigstellung (Frühjahrs- oder Herbstpflanzung)
- private Grünflächen	nach Fertigstellung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB	1 Jahr nach Baubeginn
- Flächen für Aufschüttungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB	nach Fertigstellung

Rechtsgrundlagen

- das Raumordnungsgesetz (ROG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 6. Mai 1993 (BGBl. I S. 630).
- das Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege. (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466), ergänzt durch Artikel 6 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes - UVP vom Februar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466).
- das Vorläufige Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (VorlThürNatG) vom 28. Januar 1993 (GBl. I Nr. 4 vom 8. Februar 1993).
- das Waldgesetz des Landes Thüringen (ThürWaldG) vom 6. August 1993 (GBl. I S. 470).
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986. (BGBl. I S. 1529 bzw. S. 1654 ergänzt durch Art. 5 G des UVP-Gesetzes vom Februar 1990, zuletzt geändert am 22.04.1993).
- das Vorschaltgesetz zur Regelung der Zuständigkeit auf dem Gebiet des Wasserrechts sowie der Gewässerunterhaltung und Gewässersanierung und des Gewässerschutzes.
- das Wassergesetz vom 2.7.1992, in Verbindung mit Kap. III Art. 9 des Einigungsvertrages v. 31.08.1990.
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. Nr. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466).
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Nr. I S. 58).
- das Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Neufassung vom 8. August 1990 (BGBl. I S. 1714).
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen. Geräusche. Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl I S. 880) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466).
- die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036).
- die Bauordnung für das Bundesland Thüringen (BauO) vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50, S. 929).
- das Gesetz über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise der DDR (Kommunalverfassung) vom 17. Mai 1990 (GBl S. 255). (Die Kommunalverfassung bleibt in Kraft gemäß Anlage II, Kap. II, Sachgebiet B, Abs. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990, BGBl. II S. 889/1151).
- das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466).

Hinweise

1.) Der beauftragte Gartenlandschaftsbaubetrieb übernimmt für 2 Jahre die Fertigstellungspflege nach DIN 18919.

2.) Bei allen landschaftsbaulichen Arbeiten ist die DIN-Norm "Vegetationstechnik im Landschaftsbau" DIN 18915 zu beachten.

3.) Zum Schutz von Vegetationsbeständen im Grenzbereich zu Baugebieten (Baustellen) sind die "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4) - Ausgabe 1986" zu beachten.

4.) Die nachfolgenden Planungen der "Landschaftsbaulichen Arbeiten" haben in enger Abstimmung mit den Versorgungsträgern wegen eventuell auftretender Beeinträchtigungen vorhandener Leitungen durch Pflanzen stattzufinden; energierechtliche Vorschriften sind zu beachten.

5.) Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken im Planungsgebiet zu versickern.

6.) Zusammen mit den Baugesuchen sind Freiflächengestaltungspläne (Pflanzpläne) mit einzureichen.

7.) Innerhalb des Geltungsbereiches des GOP sind keine chemischen Pflanzenschutzmittel und anorganische Düngermittel zu verwenden.

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 1/92/B

Gewerbepark "Hestelweg"

Bearb.-Stand 7/95