



PLANZEICHEN

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Am Endweg" im GT Zahlbach, Markt Burkardroth. Er setzt nach BauGB § 9 die Behandlung der Grünflächen und verbindliche Anpflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich fest und sieht nach Art. 3 des BayNatSchG Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft vor.

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

- 1.1. ERHALTUNGSGEBOTE
 - 1.1.1. Vorhandene Apfel-Hochstämme, zu erhalten, zu pflegen und bei Abgängigkeit zu ersetzen.
- 1.2. PFLANZBINDUNG
 - 1.2.1. Pflanzbindung für großkronige Laubbäume 1. Ordnung mit etwaiger Standort- und Stückzahlbindung (vorzugsweise Spitzahorn, Winterlinde).
 - 1.2.2. Pflanzbindung für standortgerechte Strauchhecken, durchsetzt mit kleinkronigen Laub- bzw. großkronigen Wildobst- und Obstbäumen mit etwaiger Standortbindung und Stückzahlbindung, mind. 3-5-reihig, Baum-/Strauchverhältnis = 20%/80% (Typ II).
 - 1.2.3. Pflanzbindung wie Festsetzung 1.2.2., jedoch Baum-/Strauchverhältnis = 5%/95% (Typ II).
 - 1.2.4. Pflanzbindung für großkronige Laubbäume ohne Standortbindung, jedoch mit Stückzahlbindung pro Grundstücksfläche (auf 500 m² Grundstücksfläche 1 Großbaum).
 - 1.2.5. Pflanzbindung für standortgerechte Strauchhecken ohne Standortbindung, jedoch mit Stückzahlbindung Grundstück, mind 3-reihig, Baum-/Strauchverhältnis (%) 5:95 (Typ III).
 - 1.2.6. Pflanzbindung für standortgerechte Ufergehölzgruppen, ohne Standort-, jedoch mit Stückzahlbindung, mind. 2 - 3-reihig.
- 1.3. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 - 1.3.1. Naturnahe Neugestaltung eines Wassergrabens, einschl. eines beidseitigen Unterhaltungs- und Pufferstreifens, Gesamtbreite 10,00 m.
 - 1.3.2. Extensive Grünlandnutzung nach den Kriterien des Wiesenbrüterprogrammes
- 1.4.0. GÜZ o,2 Grünordnungszahl

2. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (nachrichtliche Übernahmen - auszugsweise)

- 2.1. Gewerbegebiet
- 2.2. Baugrenze
- 2.3. Sichtdreiecke
- 2.4. Grenze unterschiedlicher Nutzung
- 2.5. Öffentliche Grünfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3. HINWEISE

- 3.1. von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche
- 3.2. Fußweg, offenporig anzulegen (Schotterterrassen)
- 3.3. Markante Geländekanten, zu erhalten
- 3.4. Mögliche Anordnung von Böschungsflächen mit einer Böschungsneigung von mind. 1:3, sofern Terrassierung erforderlich

TEXTTEIL

4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

- 4.1. **SCHUTZ DES BODENS**
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915.3). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.
- 4.2. **ERHALTUNGSGEBOT**
Alle im Geltungsbereich vorhandenen Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen, während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen und nach Abgängigkeit in adäquater Form zu ersetzen.
- 4.3. **PFLANZBINDUNG**
 - 4.3.1. Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen hat aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des LAUBRAUT-EICHEN-HAINBUCHENWALDES sowie des SCHWARZERLEN-UFERAUWALDES zu erfolgen.
 - 1. Baumarten I. Ordnung (über 20 m Höhe):
Acer platanoides - Spitzahorn
Betula pendula - Birke
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - gem. Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus petraea - Stieleiche
Quercus robur - Traubeneiche
Tilia cordata - Winterlinde
Ainus glutinosa - Schwarzerle
Ulmus glabra - Bergulme
Salix fragilis - Bruchweide
 - 2. Baumarten II. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe):
Acer campestre - Feldahorn
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus torminalis - Elsbeere
Populus tremula - Zitterpappel
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus padus - Traubenkirsche
 - 3. Straucharten (unter 10 m Höhe):
Cornus avellana - Haselnuß
Cornus sanguinea - Roter Hirtentriegel
Crataegus monogyna - eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxycantha - zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Heckenkirsche
Lonicera xylosteum - Heckenrose
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa vosagica - Blaugrüner Rose
Viburnum opulus - Wasserschneeball
 - 4.3.2. **PFLANZDICHTHEIT UND QUALITÄT**
Die im Einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.
Heckenpflanzungen Typ I (Mindeststichtwerte je 100 m²):
* 3 Heister (I. Ordnung) 2xv, Höhe 200-250 cm
* 12 Heister (II. und III. Ordnung) 2xv, Höhe 175-200 cm
* 80 leichte Sträucher, 1xv, Höhe 90-120 cm.
Heckenpflanzungen Typ II (Mindeststichtwerte je 100 m²):
* 2 Heister (II. Ordnung) 2xv, Höhe 200-250 cm
* 3 Heister (I. und II. Ordnung) 2xv, Höhe 175-200 cm
* 95 leichte Sträucher, 1xv, Höhe 90-120 cm.
Ufergehölzpflanzungen (Mindeststichtwerte je 100 m²):
* 2 Großgehölze (I. Ordnung), 3xv, 12-14
* 5 Heister, (II. und III. Ordnung), 2xv, 150-200 cm
* 40 Sämlinge (Erlen), 2l, v.S. 1/1, 80-160 cm
* 45 leichte Sträucher, 1xv, 90-120
Mindestgrößen für Großbaumpflanzungen:
Hochstamm 3xv, Stammumfang (STU) 18-20 cm
Mindestgröße für Obstgehölzpflanzungen:
Hochstamm STU 10-12
 - 4.3.3. **PFLANZBINDUNG OHNE STANDORTBINDUNG**
Richtwerte für Baumpflanzungen:
Je 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Großbaum I. Ordnung anzupflanzen.
Gewerbegebietseingrünung Nord (Privates Grün, Ziffer 1.2.5.)
Entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen (privat-öffentlich) können die Pflanzgebote nach freier Wahl in Form von Baum- und Heckengruppen und als Obstanlage erfolgen; Mindestmassierung ca. 50% einer dreireihigen Heckenpflanzung auf gesamter nördlicher Grundstückslänge.
Zur inneren Durchgrünung des Gewerbegebietes sind 2 3-reihige Hecken gem. Ziffer 4.3.2. (Typ II) entlang der Grundstücksgrenzen zu pflanzen.
Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen und Fußwege sind anteilig ca. 50% der Grenze mit landschaftlichen Hecken (Typ II) zu begrünen.
Ufergehölzpflanzung
Entlang des neu zu gestaltenden Grabens ist eine standortgerechte Ufergehölzpflanzung aufzubauen. Sie ist wechselseitig auf mind. 50% der Grabenlänge durchzuführen. In den Freistellen sind vereinzelt Solitärgehölze zu setzen.
- 4.3.4. **PFLANZBINDUNG MIT ETWAIGER STANDORTBINDUNG**
Verkehrsbegleitgrün (öffentliches Grün):
Entlang der Erschließungsstraße (Staatsstraße und Straße A) sind einseitig großkronige Laubbäume I. Ordnung zu pflanzen (Baumdistanz ca. 12-15,00 m).
Orterand- (Gewerbegebietseingrünung West-Süd-Ost (privates Grün):
Gegen die freie Landschaft ist das Gewerbegebiet mit mind. 5-reihigen Hecken zu bepflanzen. Sie sind durch Heister- bzw. Obstgehölzgruppen von 3-5 Stück aufzulockern.

4.3.5. GRÜNFLÄCHENZAHLEN (GÜZ)

Die Grünflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundstücksfläche offenporig bzw. gärtnerisch zu gestalten sind. Bei zwingender Unterschreitung der GÜZ können Fassaden- und Dachbegrünung flächenbezogen angerechnet werden.

4.3.6. NACHWEIS DER PFLANZBINDUNGEN

Die vorgesehenen Anpflanzungen sind anhand fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungspläne bzw. Bepflanzungspläne bei der Baueingabe nachzuweisen.

4.3.7. VOLLZUGSFRIST

Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme zu vollziehen und nachzuweisen.

4.3.8. ERHALTUNGSGEBOT / NEUPFLANZUNG

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10%) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.

GEHÖLZARTENLISTE / TEXTTEIL

5. LISTE DER STANDORTGERECHTEN GEHÖLZARTEN

- Auswahl aus der Artenzusammensetzung des EICHEN-HAINBUCHENWALDES sowie des SCHWARZERLEN-UFERAUWALDES (I)
- 1. Baumarten I. Ordnung (über 20 m Höhe):
Acer platanoides - Spitzahorn
Betula pendula - Birke
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - gem. Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus petraea - Stieleiche
Quercus robur - Traubeneiche
Tilia cordata - Winterlinde
Ainus glutinosa - Schwarzerle
Ulmus glabra - Bergulme
Salix fragilis - Bruchweide
 - 2. Baumarten II. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe):
Acer campestre - Feldahorn
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus torminalis - Elsbeere
Populus tremula - Zitterpappel
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus padus - Traubenkirsche
 - 3. Straucharten (unter 10 m Höhe):
Cornus avellana - Haselnuß
Cornus sanguinea - Roter Hirtentriegel
Crataegus monogyna - eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxycantha - zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Heckenkirsche
Lonicera xylosteum - Heckenrose
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa vosagica - Blaugrüner Rose
Viburnum opulus - Wasserschneeball
- Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch Obstgehölze zulässig, z.B. Apfel, Kirsche, Walnuß.
Je nach Art der Obstart ersetzen 2 - 3 Obstbäume einen Großbaum.
Die Walnuß (Juglans regia) gilt als Großbaum I. Ordnung.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG DER LANDSCHAFT

- 6.1. Der gesamte öffentliche Grünbereich entlang der Erschließungsstraßen und des Wassergrabens ist nach den Kriterien des Wiesenbrüterprogrammes als Extensiv-Grünland bzw. als Streuwiese zu nutzen. Kriterien sind:
a) ein- bis zweireihige Mahd pro Jahr,
b) kein Einsatz von Düngemittel und Spritzmitteln,
c) erste Mahd frühestens zum 15. Juli eines jeden Jahres,
d) kein Abmähen der Wiesenfläche,
e) keine Veränderung der Oberflächengestalt.
- 6.2. Bei der Neugestaltung des Wassergrabens sind die Gestaltungsgrundsätze des naturnahen Wasserbaues zu berücksichtigen, wie
a) geschwungene Linienführung,
b) unregelmäßiges Längsgefälle (Kaskaden),
c) unterschiedliche Böschungsneigung (Gleit- und Prallufer),
d) soweit erforderlich, ingenieurbioologische Sicherungsmaßnahmen an Sohle und Ufer sowie
e) standortgerechte, mind. 2-reihige Uferbepflanzung auf mind. 50% der Ausbailänge, wechselseitig angeordnet.
- 6.3. Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Stellplätze etc. hat sich primär - sofern keine Grundwasserführung besteht - auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auszurichten (Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Pflastersteine mit Rasenfugen).
- 6.4. Bei erforderlichen Auffüllungen bzw. Terrassierungen sind die Böschungsneigungen mind. 1:3 auszuformen, um so ein dem vorhandenen Relief entsprechend weichen Übergang in die freie Landschaft zu erzielen. Die Böschungen sind zur Stabilisierung und zur Sicherung vor Wind- und Wassererosion in ihrer gesamten Breite mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

SICHTVERMERKE

Der Entwurf des Grünordnungsplans wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 01.12.1992 bis 12.12.1992 im Rathaus des Marktes Burkardroth öffentlich ausgestellt.

Markt Burkardroth, den 12.12.1992

 1. Bürgermeister

Der Markt Burkardroth hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 4. Nov. 1992 den Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

Markt Burkardroth, den 4.11.1992

 1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 22. Jan. 1993 im Amtsblatt des Marktes Burkardroth bekannt gemacht worden, mit Hinweis darauf, daß der Grünordnungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus des Marktes Burkardroth während der Dienststunden bereit liegt (§12 Satz 1 und 2 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung ist der Grünordnungsplan gem. §12 Satz 4 BauGB inkraftgetreten.

Markt Burkardroth, den 22. Jan. 1993

 1. Bürgermeister

Der am 24.11.1992 vom Gemeinderat gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossene Grünordnungsplan als Bestandteil des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung "Am Endweg" in Burkardroth, GT Zahlbach wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 23.12.1992 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 15.01.93 Nr. 50 - G10 festgestellt, daß im Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Landratsamt
 Bad Kissingen, 15.01.93
 Eberhart
 Reg.-Direktor

Markt Burkardroth.
 Landkreis Bad Kissingen

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Am Endweg" im GT Zahlbach

Plannr.: 246/2 Maßstab: 1:1000
 Planverfasser:
 Dipl.-Ing. KLAUS NEISSER
 Freier Landschaftsarchitekt BDLA
 Ingenieur-Büro für
 Landschafts- und Freiraumplanung
 Boxbergerstr. 13; Tel.: 0971/63610
 8730 BAD KISSINGEN Datum: 08.10.1991/ 14.04.1992a