



PLANZEICHEN / TEXTTEIL	
Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "An der B 19". Er setzt nach BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 2a, 2b und Abs. 1 Nr. 4, Fassung vom 08.12.1986 die Behandlung der Grünflächen und verbindlicher Anpflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich fest und sieht nach Art. 3 des BayNatSchG Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft vor.	
1.	ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
1.1.	PFLANZGEBOT IM ÖFFENTLICHEN BEREICH (Ziffer 4.2.4.) Straßenbaumpflanzung (Distanz in Abhängigkeit von Einfahrten und Beleuchtung (ca. 12-15m Distanz))
1.1.1.	landschaftliche Heckenpflanzung, Bindung nach Standort und Massierung
1.2.	PFLANZGEBOT IM PRIVATEN BEREICH (Ziffer 4.2.3.)
1.2.1.	Pflanzgebot für 3-reihige landschaftliche Heckenpflanzung ohne Standortbindung
1.2.2.	Pflanzgebot für Großbäume 1. Ordnung, ohne Standortbindung
1.3.	GÜZ=0,2 Grünflächenzahl (siehe Ziffer 4.2.6.)
1.4.	Fußwege mit offenporigem Belag (was-ergebundene Decke oder Pflasterbelag)
2.	ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (Auszugsweise)
2.1.	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2.2.	öffentliche Straßenfläche mit der Breite der Fahrbahn, des Grünstreifens und des Gehweges
2.3.	Baugrenze
2.4.	Gewerbegebiet
2.5.	Grenze unterschiedlicher Nutzung
2.6.	Sichtdreieck - freizulassen vor Baulinien, Ablagerungen und Pflanzungen über 0,8m
2.7.	von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
2.8.	vorgeschlagen - Teilung der Grundstücke
2.9.	Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität)
2.10.	Fläche für Versorgungsanlage (Wasser)
2.11.	öffentliche Grünfläche
3.	HINWEIS
3.1.	Straßenbegleitende Hecken und Bäume, deren Erhaltung und Pflege empfohlen wird Unbebaubare Grundstücksfläche
4.	TEXTUELLE FESTSETZUNGEN DER GRÜNDORUNUNG
4.1.	SCHUTZ DES BODENS Der bestehende Oberboden ist insgesamt zur Weiterverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenabzudecken.
4.2.	PFLANZGEBOT
4.2.1.	PFLANZENAUSSWAHL Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen (auf Pflanzgebot) hat auf der standortgerechten Artenzusammensetzung des Laubkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes zu erfolgen, entsprechend Artenliste Ziffer 6.
4.2.2.	PFLANZDICHTHEIT UND QUALITÄT Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumkulturlinien DIN 18916. Die im einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben. Heckenpflanzungen - Mindeststichtweite je 100m ² 2 Großbäume (1. Ordnung) 3xv, STU 12-14cm, Höhe 25-30cm 6 Heister (1. und 2. Ordnung) 2xv, Höhe 1,5-2,00m 30 leichte Stäucher 1xv, Höhe 40-70cm
4.2.3.	PFLANZGEBOTE IM PRIVATEN BEREICH - OHNE STANDORTBINDUNG Richtwert für Baumpflanzungen: je 2500m ² sind min. drei Großbäume 1. Ordnung zu pflanzen. Mindestgröße: Hochstamm, 3xv, STU 16-18cm nach freier Standortwahl
4.2.3.1.	Richtwert für landschaftliche Heckenpflanzung zur inneren Durchgrünung des Gewerbegebietes sind min. auf 10% der Grundstücksfläche landschaftliche Hecken laut Ziffer 4.2.2 anzupflanzen. Mindestbreite im Grenzbereich 3,00m (bei gemeinsamer benachbarter Pflanzung je 1,50m).
4.2.3.3.	Entlang der Erschließungsstraße sind wenigstens 50% der unbebauten Grundstücksfläche mit einer 3-reihigen landschaftl. Heckenpflanzung zu versehen.
4.2.4.	PFLANZGEBOT IM ÖFFENTLICHEN BEREICH - ETWASGE STANDORTBINDUNG Grünpflanzung in Zuordnung zur Ringstraße im öffentlichen Bereich Mindestmaß: Hochstamm, 3xv, STU 18-20cm (z.B. Gemeine Esche, Spitzahorn, Winterlinde)
4.2.4.2.	Die landschaftlichen Heckenpflanzungen zur Einbindung des Gewerbegebietes im öffentl. Bereich sind mindestens 4-6 reihig anzulegen.
4.2.5.	LANDSCHAFTSRASSEN Die nicht bepflanzten Bereiche der öffentlichen Grünfläche werden mit Landschaftsrassen angelegt und teilweise der natürlichen Sukzession überlassen.
4.2.6.	GRÜNFLÄCHENZAHL Die Grünflächenzahl gibt an, wieviel m ² Freifläche je m ² Grundstücksfläche offenporig bzw. gärtnerisch zu gestalten sind. Bei zwingender Unterschreitung der GÜZ können Fassaden- und Dachbegrünungen flächenbezogen angerechnet werden.
4.2.7.	FLÄCHENBEFESTIGUNG Der Fußweg wird durch Verwendung versickerungsstähiger Beläge wassergebunden angelegt. Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist der Versickerungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Lagerplätze, Stellplätze etc. hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht - auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge (z.B. Beton-, Bindteppichpflaster, Rasengittersteine wassergebundene Decke, Schotterrasen) auszurichten.

TEXTTEIL / GEHÖLZARTENLISTE	
HÄHNCHEN UND PFLEGE.	
5.1.	Die gründerischen Festsetzungen sind durch fachlich-qualifizierte Freiflächen-gestaltungspläne oder Bepflanzungspläne bei der Baugabe nachzuweisen.
5.2.	VOLLZUGSFRIST Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme zu vollziehen und nachzuweisen.
5.3.	ERHALTUNGSGEBOT Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutzeffekt 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.
5.4.	DER GRÜNDORNERISCHE BEGLEITTEXT (Begründung) ist Bestandteil dieses Grünordnungsplanes.
6.	STANDORTGERECHTE GEHÖLZARTENLISTE
Artenauswahl aus dem Laubkraut-Eichen-Hainbuchenwald	
1. Baumarten 1. Ordnung	- Birke - gemeine Esche - Schlechte - Traubeneiche - Winterlinde - Spitzahorn
2. Baumarten 2. Ordnung	- Feldahorn - Handbuche - Vogelkirsche - Eberesche
3. Straucharten	- Roter Hartriegel - Hasel - Enggriffeliger Weißdorn - Pfaffenhütchen - Liguster - Hundrose - Schwarzer Holunder - Wolliger Schneeball
Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch Obstgehölze zulässig: z.B. - Kirsche - Birke - Apfel - Walnuss Je nach Wahl der Obstart ersetzen 2-3 Obstbäume einen Großbaum. Die Walnuss (Juglans regia) gilt als Großbaum 1. Ordnung.	

28. MAI 1990

Der Entwurf des Grünordnungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 28. MAI 1990 im Rathaus Geldersheim öffentlich ausgestellt.

Geldersheim, den 15. OKT. 1990

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Geldersheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. SEP. 1990 den Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Geldersheim, den 18. OKT. 1990

1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am durch

ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Grünordnungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Geldersheim während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Grünordnungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Geldersheim, den

1. Bürgermeister

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes "An der B 19".

Schweinfurt, den 03.06.1991

LANDRATSAH
T. A.



W. A. S. i. n. k. a
Oberbürgermeister

Gemeinde Geldersheim
Landkreis Schweinfurt

Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan
Gewerbegebiet "An der B 19" in Geldersheim
M= 1: 1000

Planverfasser:
Dipl.-Ing. KLAUS NEISSER
Freier Landschaftsarchitekt, BDLA
Ingenieur-Büro für
Landschafts- und Freiraumplanung
Boxbergstraße 13, Tel. 03971/63610
8750 BAD KISSINGEN



Plan: 186 Datum: 03.11.1989

169 x 132