






# PLANZEICHEN

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet "Nord II" der Gemeinde Niederwerrn. Er setzt nach BauGB § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 i.d.F. 08.12.1986 die Behandlung der Grünflächen und verbindliche Anpflanzungen im öffentlichen 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 DER GRÜNORDNUNG

- 1.1. PFLANZBINDUNG
- 1.1.1.  Pflanzbindung für lokaltypische, hochstämmige Obstbäume nach freier Standortwahl, jedoch mit Stückzahlvorgabe
- 1.2. ~~MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (siehe Ziff. 4.2.1-4.6)~~
- 1.2.1.  Öffentliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB). **Ortsrandeingrünung.**
- 1.2.2.  Wallartige Schnittgutanhäufung (Benjeshecke)
- 1.2.3.  Wiese

## 2. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (nachrichtliche Übernahme - auszugsweise)

- 2.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## 3. HINWEISE

- 3.1.  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 3.2.  Flurstücksnummern

## 4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

- 4.1. PFLANZDICHTEN UND QUALITÄT  
Die Qualitätsmerkmale für Pflanzungen richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18 916.  
Die nachfolgend aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.  
Größe für Obstgehölze  
Hochstamm, Stammumfang (STU) 8-10 cm, Güteklasse A, H > 180 cm
- 4.2. Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Im Geltungsbereich der Änderung Nr. 1 des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan für das Wohngebiet "Nord II" werden zur ökologischen Aufwertung der Landschaft abschnittsweise folgende Strukturen angelegt:  
\* 1- bis 2-reihige Streuobstgürtel (Ziffer 1.1.1.) bestehend aus lokaltypischen Obstbaumarten in Hochstammqualität. Die Obstbäume sind zu pflanzen und zu erhalten.  
\* wallartige Aufschüttung von Gehölzschnitt mit 3-4 m Breite und 1 m Höhe (Benjeshecke Ziffer 1.2.2.).  
\* Wiesenfläche (Ziffer 1.2.3.), auch als Unterwuchs der Streuobstgürtel. Die Wiesenflächen sind extensiv, d.h. ein- bis zweischürig ohne Einsatz von Düngemitteln zu nutzen und zu pflegen.
- 4.3. NACHWEIS DER PFLANZBINDUNG  
Die Durchführung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nach qualifizierten Freiflächen bzw. Bepflanzungsplänen durchzuführen.  
Die fachliche Qualifikation ist in der Regel anhand der fachlichen Bauvorlageberechtigung gem. BayArchG Art. 1(3) nachzuweisen.
- 4.4. VOLLZUGSFRIST  
Nach Fertigstellung der Baugebieterschließung sind die öffentlichen Anpflanzungen und Ersatzmaßnahmen zum nächstmöglichen Pflanztermin durchzuführen.
- 4.5. 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.

## 5. LISTE LOKALTYPISCHER OBSTBAUMSORTEN

- MOSTÄPFEL  
Engelberger, Hauxapfel, Erbachshöfer, Linsenhöfer
- TAFELÄPFEL  
Goldparmäne, Landsberger Renette, Roter Boskoop, Jacob Lebel, Brettacher
- MOSTBIRNEN  
Weilersche Mostbirne, Großer Katzenkopf, Gelbmöster
- TAFELBIRNEN  
Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Köstliche von Charneu
- SUSSKIRSCHEN  
Große schwarze Knorpelkirsche, Haumüller, Hedelfinger
- ZWETSCHGEN  
Fränkische Hauszwetschge
- WALNUSS



## 6. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 6.1. Soweit der vorliegende Änderungsplan keine gegensätzlichen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Grünordnungsplanes der Gemeinde Niederwerrn, i.d.F. vom 14.09.1993.

Der Entwurf der Änderung Nr. 1 des Grünordnungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **27. Dez. 1993** bis **28. Jan. 1994** im Rathaus der Gemeinde Niederwerrn öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Niederwerrn **01. März 1994**

 i.v. *Lambrecht*  
2. Bürgermeister

Die Gemeinde Niederwerrn hat mit Beschluß des Stadtrates vom **22. Feb. 1994** die Änderung Nr. 1 des Grünordnungsplanes gem. § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

Gemeinde Niederwerrn **01. März 1994**

 i.v. *Lambrecht*  
2. Bürgermeister

Der Grünordnungsplan i.d.F. vom **22.02.1994** ist Bestandteil des am **03.03.1994** freigegebenen Bebauungsplanes der Gemeinde Niederwerrn "Nord II" für den Gemeindeteil Niederwerrn.

Schweinfurt, **06.03.1994**  
Landratsamt  
I. A. *Strobel*  
Strobel  
Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **11. März 1994** ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die Änderung Nr. 1 des Grünordnungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Niederwerrn während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Nr. 1 des Grünordnungsplanes inkraftgetreten (§12 Satz 4 BauGB).

Gemeinde Niederwerrn **14. März 1994**

 *Strobel*  
1. Bürgermeister

Gemeinde Niederwerrn  
Landkreis Schweinfurt

Änderung Nr. 1  
Grünordnungsplan  
zum Bebauungsplan für das  
Wohngebiet "NORD II" in Niederwerrn

Entwurf M = 1:1000

Plannr.: 242/3  
Datum: 14.12.1993  
**22.02.1994**

Verfasser:  
Dipl. Ing. Klaus NEISSER  
Freier Landschaftsarchitekt BDLA  
Ing Büro für Landschafts- und Freiraumplanung  
Hartmannstr. 24, Tel.: 0971/63610 Fax.: 4012  
97688 BAD KISSINGEN

*Klaus Neisser*

