

NIEDERWERRN

NORD

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil 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. vom 12.1986 die Behandlung der Grünflächen und verbindliche 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 DER GRÜNORDNUNG**
 - 1.1. PFLANZBINDUNG**
 - 1.1.1. Pflanzbindung für großkronige Laubbäume I. Ordnung nach Stückzahl- und Standortvorgabe
 - 1.1.2. Pflanzbindung für kleinkronige Laubbäume II. Ordnung nach Stückzahl und etwaiger Standortvorgabe
 - 1.1.3. Pflanzbindung für kleinkronige Laubbäume II. Ordnung nach freier Standortwahl jedoch mit Stückzahlvorgabe
 - 1.1.4. Pflanzbindung für heimische Obsthochstämme nach freier Standortwahl, jedoch mit Stückzahlvorgabe
 - 1.1.5. Pflanzbindung für standortgerechte Strauchhecken nach etwaiger Standortvorgabe; mind. 3-reihig; (Baum-/Strauchverhältnis 5% : 95%, Typ I)
 - 1.1.6. Pflanzbindung für standortgerechte Baum- und Strauchhecken, durchsetzt mit kleinkronigen bzw. großkronigen Laubbäumen mit etwaiger Standort- und Stückzahlvorgabe (Typ II, mind. 5-reihig, Baum-/Strauchverhältnis 8% : 92%)
 - 1.2. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (siehe Ziff. 4.2.4.6.)**
 - 1.2.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (öffentlich)
 - 1.2.2. Wallartige Schnittgutanhäufung (Benjeshecke)
 - 1.2.3. Wiese
 - 1.2.4. Krautsaum
 - 1.2.5. Rohbodensukzessionsfläche mit Totholz- und Lesesteinhaufen

- 2. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (nachrichtliche Übernahme - auszugswweise)**
 - 2.1. **WA** Allgemeines Wohngebiet
 - 2.2. **Grünflächen**
Grünanger (öffentlich)
Kinderspielfeld (öffentlich)
Grabeland (privat)
 - 2.3. **0,4** Grundflächenzahl
 - 2.4. Öffentliche Straßenverkehrsflächen, die als Pflasterflächen vorgesehen sind.
 - 2.5. Grenze unterschiedlicher Nutzung
 - 2.6. Baugrenze
 - 2.7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- 3. HINWEISE**
 - 3.1. nicht bebaubare private Grundstücksfläche
 - 3.2. vorgeschlagene Einteilung der Grabelandparzellen
 - 3.3. vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

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. PFLANZBINDUNG**
Die Pflanzenauswahl für Baum- u. Strauchpflanzungen erfolgt aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes (Gallo-Carpinetum typicum); siehe Gehölzartenliste Ziff. 5.
- 4.2.1. 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.
 - 4.2.2.1. Heckenpflanzungen (Mindeststichtwerte je 100 m²)
95 leichte Sträucher, 3xv, 90-120 cm Höhe
5 Heister, 2xv, 150-200 cm Höhe
 - 4.2.2.2. Mindestgrößen für Pflanzungen in öffentlichen Grünflächen
Baumpflanzung I. Ordnung: Hochstamm, 3xv, STU 18-20
Baumpflanzung II. Ordnung: Solitär, 2xv, mB, 200-250 cm
Mindestgrößen für Pflanzungen im privaten Bereich
Baumpflanzung I. Ordnung: Hochstamm, 2xv, oB, STU 12-14
Baumpflanzung II. Ordnung: Heister, 2xv, 150-175 cm Höhe
Strauchpflanzung: Sträucher, 2xv, 60-100 cm Höhe
Größe für Obstgehölze
Hochstamm, Stammumfang (STU) 8-10 cm, Güteklasse A, H > 180 cm
 - 4.2.2.3. Pflanzbindung nach freier Standortwahl
Auf den privaten Grundstücken ist je 200 m² unbebauter Fläche ein Obstbaum als Hochstamm anzupflanzen, wobei neben Obstbäumen auch standortheimische Laubbäume I. und II. Ordnung verwendet werden können. Die Baumpflanzung ist durch mind. 15 Sträucher je Grundstück zu ergänzen.
 - 4.2.2.4. Pflanzbindung Vorgärten
In den Vorgärten ist jeweils ein Baum I. bzw. II. Ordnung (Hausbaum) gem. Ziffer 4.2.2. zu pflanzen. Den Bäumen ist ausreichend unverriegelter Wurzelraum von mind. 3x3 m zu gewährleisten. Sie sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume müssen auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.
 - 4.2.2.5. Öffentliche Verkehrsbelastungsflächen
Entlang der Mariäus-Stäbelin-Straße, der Hainleinstraße und der Erschließungsstraße A ist jeweils eine Baumreihe aus Großbäumen I. Ordnung gem. Ziffer 5 unter Berücksichtigung von Parkbuchten und Garagenzufahrten, anzupflanzen. Die Breite der Grünstreifen beträgt 2,50 m, die Baumstanz ca. 12 m. Der Unterwuchs ist als Wiesenfläche anzulegen, wobei das Aufkommen von Wildkräutern geduldet werden soll.
 - 4.2.2.6. Kinderspielfeld (öffentliche Grünfläche)
Der Kinderspielfeld wird mit 3-reihigen Strauchhecken und Laubbäumen I. und II. Ordnung gem. Ziffer 4.2.2. bepflanzt. Es ist besonders darauf zu achten, daß keine giftigen Gehölze Verwendung finden.
 - 4.2.2.7. Grünanger (öffentliche Grünfläche)
Der Grünanger im Norden des Baugebietes soll mit Laubbäumen I. Ordnung bepflanzt werden. Die übrige Fläche soll als extensive Wiese genutzt werden. Anstelle von Laubbäumen können zum Teil auch hochstämmige Obstbäume gepflanzt werden.
 - 4.2.2.8. Grabeland (private Grünfläche)
Das Grabeland im Südosten des Baugebietes wird in Parzellen mit einer durchschnittlichen Größe von 150-180 m² aufgeteilt. Bauwerke oder Einfriedungen sind nicht zulässig. Eine lockere Obstbaumreihe soll das Grabeland von der Wohnbebauung abgrenzen.
 - 4.2.2.9. Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Entlang der nördlichen und östlichen Baugebietsgrenze bis zur Hainleinstraße sind zur ökologischen Aufwertung der Landschaft abschnittsweise folgende Strukturen anzulegen:
* Pflanzung von großkronigen Laubbäumen I. Ordnung (Ziffer 1.1.1.)
* Aufbau von mind. 2-reihigen Streubstgürteln (Ziffer 1.1.4.) bestehend aus lokaltypischen Obstbaumarten in Hochstammqualität.
* Die Obstbäume sind zu pflegen und zu erhalten.
* Anpflanzung von Strauchhecken durchsetzt mit klein- bzw. großkronigen Laubbäumen (Ziffer 1.1.6.)
* Aufschichtung von Gehölzschnitt zu einem Wall mit 3-4 m Breite und 1 m Höhe (Benjeshecke, Ziffer 1.2.2.)
* Ansaat von Wiesenflächen (Ziff. 1.2.3.), auch als Unterwuchs der Streubstgürtel.
Die Wiesenflächen sind extensiv, d.h. ein- bis zweischürig ohne Einsatz von Düngemitteln zu nutzen und zu pflegen.
* Entwicklung eines mind. 3 m breiten Krautsaumes (Ziffer 1.2.4.) als Übergangsfläche zwischen Strauchhecken und Wiesenflächen. Der Krautsaum soll nicht gemäht werden.
* Anlage von Rohbodensukzessionsflächen mit Totholz- und Lesesteinhaufen (Ziffer 1.2.5.).

Textteil / Sichtvermerke

- 4.3. NACHWEIS DER PFLANZBINDUNG**
Der Standort der vorgeschriebenen Einzelbäume auf privaten Grundstücken (Bäume I. und II. Ordnung) ist bei der Baueingabe aufzuzeigen. Die Gestaltung von Grünanger, Kinderspielfeld und Grabeland sowie die Durchführung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nach qualifizierten Freiflächen- bzw. Bepflanzungsplänen durchzuführen (Nachweis der Bauvorlageberechtigung gemäß BayArchG Art. 11(3)).
- 4.4. VOLLZUGSFRIST**
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme zu vollziehen und nachzuweisen.
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.
- 4.6. FLÄCHENBEFESTIGUNG**
Bei der Anlage von Garagenhöfen, Stellplätzen und Einfahrten sind versickerungsgünstige Beläge zu wählen, die eine durchlässige Bauweise und ein breittfähiges Abfließen von Oberflächenwasser in den Untergrund und in Grünflächen gewährleisten (Pflastersteine mit Rastentüpfel, Rasengittersteine wassergebundene Decke, Schotterterrassen). Der Versiegelungsgrad bei der Bauweise und Gestaltung der übrigen Freiflächen ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- 4.7. EINFRIEDUNGEN**
Als Einfriedungen sollte bevorzugt ein mit bodenständigen heimischen Laubsträuchern hinterplanter Holzzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen Verwendung finden.
Wenn Einfriedungen der privaten Grundstücke mit geschnittenen Hecken hinterpflanzt werden, sind nur nachfolgend aufgeführte Arten zu verwenden:
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare - Liguster

5. LISTE DER STANDORTGERECHTEN GEHÖLZARTEN

- Auswahl aus der Artenzusammensetzung des LABKRAUT-EICHEN-HAINBUCHENWALDES (Gallo-Carpinetum typicum)
- 1. Baumarten I. Ordnung (über 20 m Höhe):**
Tilia cordata - Winterlinde
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
 - 2. Baumarten II. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe):**
Betula pendula - Birke
Acer campestre - Feldahorn
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus torminalis - Elsbeere
Populus tremula - Zitterpappel
Carpinus betulus - Hainbuche
 - 3. Straucharten (unter 10 m Höhe):**
Corylus avellana - Haselnuß
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Crataegus monogyna - eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha - zweigriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa canina/rostrata - Heckenrose
Prunus spinosa - Schlehe
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
- Neben der standortgerechten Gehölzarten sind auch lokaltypische Obstbaumarten in Hochstammqualität zulässig, z.B. Boskoop, Roter Trierer, Weinapfel, Kaiser Wilhelm, Berlepsch, Winterambur, Grafen von Paris, Köstliche von Charnoux, Kirche, Walnuß, etc.
Je nach Obstart ersetzen 2-3 Obstbäume einen Großbaum. Die Walnuß (Juglans regia) gilt als Großbaum I. Ordnung.

Der Grünordnungsplan i. d. F. vom 14.09.1993 ist Bestandteil des am 24.11.1993 freigegebenen Bebauungsplanes der Gemeinde Niederwerrn "Nord II".

Schweinfurt, 24.11.1993
LANDRATSAMT
Schweinfurt
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Grünordnungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 20. Juli 1993 bis 20. Aug. 1993 im Rathaus der Gemeinde Niederwerrn öffentlich ausgelegt.
Gemeinde Niederwerrn
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Niederwerrn hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14. Sep. 1993 den Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.
Gemeinde Niederwerrn
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 03. Dez. 1993 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Niederwerrn bekannt gemacht worden, mit Hinweis darauf, daß der Grünordnungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Niederwerrn während der Dienststunden bereit liegt (§12 Satz 1 und 2 BauGB).
Mit dieser Bekanntmachung wird der Grünordnungsplan gem. §12 Satz 4 BauGB inkraftgetreten.
Gemeinde Niederwerrn
1. Bürgermeister

Gemeinde Niederwerrn
Landkreis Schweinfurt

Grünordnungsplan
zum Bebauungsplan für das
Wohngebiet "NORD II" in Niederwerrn
Entwurf M = 1:1000
Plannr.: 242/2
Datum: 26.11.1991/14.04.1992/09.02.1993/25.05.1993/4.09.1993
Verfasser:
Dipl.-Ing. Klaus NEISSER
Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Ing.-Büro für Landschafts- und Freiraumplanung
Boxbergerstraße 13 Tel.: 0971/63610 Fax.: 4012
97688 B A D K I S S I N G E N
Blattgr.: 95 x 79² = 0,76 m²