



Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Mühlacker" der Gemeinde Röhlein des Ing. Büro Helmut Greber, Schweinfurt.
 Er setzt nach BBauG § 9 (1) 20, 24 und 25 i.d.F. vom 18. Aug. 1976 die Behandlung der Grünflächen und verbindliche Anpflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich fest und sieht nach Art. 3 des BayNatSchG Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der Landschaft vor.

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG.
 - 1.1 PFLANZGEBOT
 - Pflanzgebot für Großbäume, Bindung nach Stückzahl und etwaiger Standortbindung (s. LFNR 4.2.3.2.)
 - Pflanzgebot für Großbäume (schematisch) Bindung nach Stückzahl, jedoch ohne Standortbindung (s. LFNR 4.2.3.1.)
 - Pflanzgebot für landschaftliche Hecken mit Breitenangabe, Standortbindung (s. LFNR 4.2.4.1.)
 - Pflanzgebot für landschaftliche Hecken mit Breitenangabe und etwaiger Standortbindung (s. LFNR 4.2.4.2.)
 - Wall mit Höhenangabe
2. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (auszugsweise nachrichtlich übernommen)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - Gewerbegebiet
 - Öffentliche und private Grünfläche
 - Sichtfelder
 - Öffentliche Verkehrsfläche mit beidseitigem Gehsteig
 - Abwasserzubringer
 - Bestehende Grundstücksgrenzen und Flurnummern
 - Wassergraben mit Fließrichtung
3. ZEICHNERISCHE HINWEISE
 - Bestehende Grundstücksgrenzen und Flurnummern
 - Wassergraben mit Fließrichtung

4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG
 - 4.1 BODENBEARBEITUNG UND BODENFORMUNG
 - 4.1.1. Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern. (DIN 18 915 (3)). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden fachgerecht zwischenzubegrünen.
 - 4.1.2. Geländeformungen (-Aufschüttungen) mit Ausnahme der Wälle nach Südosten sind zu vermeiden. Geländemodellierungen über 1,00 m Höhe sind bei der Baueingabe zeichnerisch exakt darzustellen.

- 4.2 PFLANZGEBOT
 - 4.2.1. Pflanzenauswahl.
 Die Pflanzenauswahl der festgesetzten Pflanzgebote hat aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des Eschen-Ulmen-Auwaldes zu erfolgen.
 Mögliche Arten sind im Begleittext Pkt. 3.1 aufgelistet. Fremdländische Nadelgehölze, Pyramidenpappeln und Robinien sind unzulässig.
 - 4.2.2. Pflanzdichte und Qualität.
 Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpläne DIN 18 916.
 Angegebene Pflanzmengenangaben und Breitenangaben sind Mindestforderungen.
 Mindestrichtsätze für geschlossene Pflanzungen:
 Je 100 m² Pflanzfläche
 1 Großgehölz 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, Höhe 350 - 400 cm
 6 Heister 2 x verpflanzt
 Höhe 175 - 200 cm
 90 leichte Sträucher 1 x verpflanzt
 Höhe 40 - 70 cm
 s. Schema im Begleittext
 - 4.2.3. Großbaumpflanzungen.
 Mindestgröße für Großbaumpflanzungen:
 Hochstamm oder Stammbusch, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm
 - 4.2.3.1. Baumpflanzungen ohne Standortbindung.
 Je 2.500 m² sind mindestens 3 Großbäume in den bebauten Bereichen anzupflanzen. Die Standortwahl ist freigestellt.
 - 4.2.3.2. Baumpflanzungen mit Standortbindung.
 (Südseite und Westseite der Erschließungsstraßen).
 Im Straßen- bzw. Zufahrtbereich der Grundstücke sind die Bäume ggf. durch geeignete Schrammborde und Bodenplatten zu sichern. Am Rande der Annäherungssicht sind ausdrücklich Hochstämme zulässig. Stückzahl nach Signatur.
 - 4.2.4. Schutz- und Heckenpflanzungen
 - 4.2.4.1. Heckenpflanzung mit Standortbindung.
 In den Randbereichen (zur freien Landschaft) sind die Grundstücke mit mindestens 6,00 m breiten landschaftlichen Hecken abzupflanzen. Der Standort dieser Hecken ist bindend. Mindestmassierung analog LFNR 4.2.2. (s. Schema d. Begleittextes).
 - 4.2.4.2. Schutzpflanzung im öffentlichen Bereich.
 Die Immissionsschutzpflanzung gegen die geplante Umgehung ist möglichst frühzeitig (mit der Erschließungsmaßnahme) auszuführen. Das Gelände ist hierbei mindestens auf die Höhe der gewerblichen Bauflächen anzuheben, wobei Bodenwellen weich und bewegt auszuformen sind. (s. Erläuterungsschnitt im Begleittext).
- 4.3 Zaunführung.
 Einfriedigungen sollten möglichst innerhalb der Pflanzung erfolgen. Zaunführungen außerhalb der Hecken (gegen den öffentlichen Raum) sind zu vermeiden.
- 4.4 Die grünordnerischen Festsetzungen sind anhand landschaftspflegerischer Begleitpläne (Gestaltungs- und Bepflanzungspläne) bei der Baueingabe zu konkretisieren, wobei die obigen Mindestforderungen erhöht werden können. Die Entscheidungsbefugnis unterliegt der zuständigen Naturschutzbehörde. Der grünordnerische Begleittext ist Bestandteil dieses Grünordnungsplanes.

SICHTVERMERKE:
 Dieser Grünordnungsplan ist Beiplan zum genehmigten Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Mühlacker" vom 03.07.1981 i.d.F. vom 15.10.1981.
 Schweinfurt, 04.03.1982
 Landratsamt
 A.
 Maika
 Oberregierungsrat

GEMEINDE RÖHLEIN
 LANDKREIS SCHWEINFURT

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN
 DES INGENIEURBÜROS GREBER SCHWEINFURT

GEWERBEGEBIET „MÜHLÄCKER“
 M 1:1000

PLANVERFASSER:
 heinrich und Ingrid dietz
 freie landschaftsarchitekten bdlb
 -8731 eifershausen, engenthal 46
 telefon 097 04/340

BV. 414 A BLATT 1 DAT. 3. 7. 1981