



Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet an der Gerolzheimer Straße der Gemeinde Sennfeld. 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 Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft vor.

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG	
1.1. ERHALTUNGSGEBOTE	1.1.1. Vorhandene Gehölzstrukturen, die zu erhalten, zu pflegen und bei Abgängigkeit zu ersetzen sind.
1.2. PFLANZBINDUNGEN	1.2.1. Pflanzbindung für großkronige Laubbäume 1. Ordnung mit Standort- und Stückzahlvorgabe (vorzugsweise Esche, Winterlinde).
1.2.2. Pflanzbindung für großkronige Laubbäume ohne Standort-, jedoch mit Stückzahlvorgabe pro Grundstücksfläche (auf 2.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche mind. 3 Großbäume).	1.2.3. Pflanzbindung für standortgerechte Baum- und Strauchhecken mit Standort- und Stückzahlvorgabe, mind. 3-reihig (5% Baum-/95% Strauchanteil, Typ I Ziffer 4.3.2.).
1.2.4. Pflanzbindung für standortgerechte Baum- und Strauchhecken mit Standort- und Stückzahlvorgabe, mind. 5-reihig (8% Baum-/92% Strauchanteil, Typ II Ziffer 4.3.2.).	1.2.5. Pflanzbindung für standortgerechte Strauchhecken mit eingeschränkter Standortvorgabe, mind. 3-reihig (5% Baum-/95% Strauchanteil / Typ I Ziffer 4.3.2.).
1.2.6. Pflanzbindung für standortgerechte mind. 3-reihige Strauchhecken mit Standortvorgabe entlang der Bahnlinie (Höheneinschränkung - 100% Strauchanteil).	1.3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
1.3.1. Sicherung und Erhaltung der naturschutzrechtlichen Ersatzpflanzung auf öffentlicher Grünfläche (Strauchhecken, Obstgehölzreihen, Linden-Baumreihe) (siehe Ziffer 4.2.).	1.3.2. Sicherung des Bestandes an Obstbäumen bzw. Ersatz mit 3-reihigen Strauchhecken auf privater Fläche außerhalb der Baugrenze (siehe Ziffer 4.2.).
1.3.3. GÜZ 0,3 Grünflächenzahl	1.3.4. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung der Landschaft - Biotopentwicklung (Ersatzfläche gemäß BayNatSchG Art. 6)
2. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (nachrichtliche Übernahmen - auszugsweise)	
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrdahn, des Grün- bzw. Parkstreifens und Gehweges, der Grünstreifen darf durch Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
--- Baugrenze	GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Grünfläche, öffentlich	Anbaufreie Zone gem. Art. 23 (1) BayStrWG, Bauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art - ausgenommen Einfriedungen - in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrdahn.
Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) § 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB	Fläche für Versorgungsanlagen (Löschwasserzisterne - V = 200 cbm) § 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	öffentliche Wegfläche mit wassergebundener Decke
geplante Grabenverrohrung	Sichtdreiecke in Straßenbereich und Bahnbereich
3. HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
3.1. vorhandene Gehölzstrukturen, die beeinträchtigt bzw. beseitigt werden können.	3.2. private Fläche außerhalb der Baugrenze

3.3. Pflanzeinschränkung; nur Sträucher zulässig.	3.4. Pflanzeinschränkung; nur Sträucher und Bäume II. Ordnung zulässig.
3.5. Bestehende Grundstücksgrenzen	3.6. Flurstücksnummern
3.7. vorgeschlagene Teilung der Grundstücke	
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 zwischenzubeugen.
4.2. ERHALTUNGSGEBOTE	Die planensich dargestellten Gehölzstrukturen 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	Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen hat aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des LABKRAUT-EICHEN-HAINBUCHENWALDES zu erfolgen (= Gehölzartenliste Ziffer 5.). Die Pflanzung von fremdländisch wirkenden immergrünen Gehölzen mit künstlicher Wuchsform, wie z.B. Säulenwacholder, Scheinzypresse, Eibe und Lebensbäume ist nicht zulässig. Der Vorzug ist laubabwerfenden Gehölzen zu geben, wobei primär standortheimische Laubgehölze gem. Ziffer 5 Verwendung finden. Daneben sind untergeordnet Ziergehölze gestattet.
4.3.2. PFLANZDICHTEN UND QUALITÄT	Die im Einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben. Heckenpflanzungen Typ I (Richtwerte je 100 m <sup>2</sup> ): * 5 Heister (I. und II. Ordnung) Zxv. Höhe 150-200 cm * 95 leichte Sträucher, 1xv. Höhe 70-90 cm. Heckenpflanzungen Typ II (Richtwerte je 100 m <sup>2</sup> ): * 8 Heister (I. und II. Ordnung) Zxv. Höhe 150-200 cm * 92 leichte Sträucher, 1xv. Höhe 70-90 cm. Mindestgrößen für Großbaumpflanzungen: Hochstamm 3xv. Stammumfang (STU) 18-20 cm
4.3.3. PFLANZBINDUNG MIT EINGESCHRÄNKTER STANDORTVORGABE	Richtwerte für Baumpflanzungen: Je 2.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche sind mindestens 3 Großbäume I. Ordnung anzupflanzen. Zu inneren Durchgrünung des Gewerbegebietes sind 2-3-reihige Hecken gem. Ziffer 4.3.2. (Typ I) entlang der Grundstücksgrenzen zu pflanzen. Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen und Fußwege sind anteilig ca. 50% der Grenze mit landschaftlichen Hecken (Typ I) zu begrünen.
4.3.4. PFLANZBINDUNG MIT STANDORTVORGABE	Verkehrsleitgrün Entlang der Haupterschließungsstraße "A" ist eine Baumreihe aus Großbäumen I. Ordnung gem. Ziffer 5 unter Berücksichtigung von Parkbuchten und Grundstückszufahrten anzulegen. Die Breite des Baumstreifens beträgt 2,50 m, die Baumdistanz ca. 12 m. Der Unterwuchs ist als Wiesenfläche anzulegen, wobei das Aufkommen von Wildkräutern geduldet werden soll. Ortsrand-/Gewerbegebietseingrünung: Gegen die freie Landschaft in östlicher Richtung ist das Gewerbegebiet mit mind. 5-reihigen Hecken gem. Ziffer 4.3.2. (Typ II) zu bepflanzen. Die Ortsrandpflanzungen sind durch Heister- bzw. Obstgehölzgruppen von 3-5 Stück aufzulockern. Entlang der Bahnlinie an der südwestlichen Grenze des Plangebietes werden 3-reihige Strauchhecken mit Höheneinschränkung angelegt. Die bestehenden Heckenpflanzungen entlang des Radweges im Nordosten sind auf den privaten Grünflächen mit 3-reihigen Strauchhecken zu ergänzen, so daß eine durchgehende Eingrünung des Gewerbegebietes zur Staatsstraße ST 2272 sichergestellt ist.
4.3.5. BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN FÜR GEBÄUDEFASSADEN	An ungegliederten Gebäudefassaden mit einer Fläche über 100 m <sup>2</sup> sind vegetative Begrünungsmaßnahmen zu erbringen. Den rankenden, kletternden oder windenden Pflanzen (gem. Ziffer 5.1.) ist sach- und fachgerechte Anpflanzung und Pflege zu gewährleisten. Je Pflanze ist dabei ein nicht versiegelter Wurzelfaß von mind. 0,5 m <sup>2</sup> erforderlich. Zu optimal flächendeckenden Wandbegrünungen sind diesen Pflanzen Kletterhilfen bereitzustellen.
4.4. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
4.4.1. GRÜNFLÄCHENZAHLEN (GÜZ)	Die Grünflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundstücksfläche offenerig bzw. gärtnerisch zu gestalten sind. Bei zwingender Unterschreitung der GÜZ können Maßnahmen zur Fassaden- und Dachbegrünung flächenbezogen angerechnet werden.
4.4.2. Die öffentliche Ersatzfläche entlang des Geh- und Radweges ist unter Berücksichtigung der einzelnen Lebensraumbauweise biotopprägend zu pflegen. Für die vorhandenen Wiesenflächen sind folgende Kriterien zu beachten: a) ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes, bei erster Mahd nicht vor dem 15.07. eines jeden Jahres. c) Düngung und Biozidensatz ist nicht zulässig. d) keine Veränderung der Oberflächengestalt.	
4.4.3. BIOTOPENTWICKLUNG	Als Ausgleich für die landschaftliche Veränderung wird im Südosten des Plangebietes 400 m <sup>2</sup> als Lebensraum für gefährdete Tier- und Pflanzenwelt entwickelt und erhalten (Ausgleichsfläche - Streuobstanlage).

4.4.4. 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 Grundwassergefährdung besteht - auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auszurichten (Rasengittersteine, Rasenziegel, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Pflastersteine mit Rasenfugen).	
4.5. NACHWEIS DER PFLANZBINDUNGEN	Die vorgesehene Freiflächenentwicklung einschl. der Anpflanzungen sind anhand fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungspläne bei der Baueingabe nachzuweisen.
Die fachliche Qualifikation ist in der Regel anhand der fachlichen Bauverträge gem. BayArchG, Art. 1 (3) nachzuweisen.	
Die Freiflächengestaltungspläne müssen Auskunft geben über: * den Vegetationsbestand einschl. der Bewertung vor dem Baubeginn, * die zu pflanzenden Gehölze gemäß der Vorgabe im Grünordnungsplan, * die zu erhaltende und zu beseitigende Vegetation, * die Art der Freiflächenbefestigung einschl. Höhenlage (Stellplätze, Einfahrten, Lagerflächen, etc.), * die Zauführung, * die extensiven Grünflächen, z.B. Blumenwiese, Landschaftsrasen.	
4.6. VOLLZUGSFRIST	Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsunterbrechung zu vollziehen und nachzuweisen. Die Anpflanzungen im öffentlichen Bereich werden im Zuge der Baugabebereitstellung, spätestens jedoch 1 Vegetationsperiode danach ausgeführt.
4.7. ERHALTUNGSGEBOTE / 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 DER STANDORTGERECHTEN GEHÖLZARTEN	
Auswahl aus der Artenzusammensetzung des LABKRAUT-EICHEN-HAINBUCHENWALDES (Gallo-Carpinetum typicum)	
1. Baumarten I. Ordnung (über 20 m Höhe): Fagus sylvatica - Rotbuche Fraxinus excelsior - Gemeine Esche Prunus avium - Vogelkirsche Quercus petraea - Traubeneiche Quercus robur - Stieleiche Tilia cordata - Winterlinde	
2. Baumarten II. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe): Acer campestre - Feldahorn Betula pendula - Birke Carpinus betulus - Hainbuche Sorbus aucuparia - Eberesche Sorbus torminalis - Eisbeere Populus tremula - Zitterpappel	
3. Straucharten (unter 10 m Höhe): Corylus avellana - Haselnuß Cornus sanguinea - Roter Hartriegel Crataegus monogyna - eingriffeliger Weißdorn Ligustrum vulgare - Liguster Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Rhamnus catharticus - Kreuzdorn Rosa canina/arvensis - Heckenrose Prunus spinosa - Schiele Viburnum lantana - Wolliger Schneeball Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball	
Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch lokaltypische Obstbaumarten in Hochstammqualität zulässig, z.B. Boskoop, Roter Trierr, Weinapfel, Kaiser Wilhelm, Berlepsch, Winterrambur, Gräfin von Paris, Köstliche von Charneux, Kirsche, Walnuß, etc. Je nach Obstart ersetzen 2-3 Obstbäume einen Großbaum. Die Walnuß (Juglans regia) gilt als Großbaum I. Ordnung.	
5.1. LISTE FÜR RANKER, SELBSTKLIMMER UND WINDENDE PFLANZEN (Fassadenbegrünung)	
1. Immergrüne Pflanzen Lonicera caprifolium - Geißblatt (bis 7 m Höhe) Hedera helix - Efeu (bis 20 m Höhe)	
2. Sommergrüne Pflanzen Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein (bis 12 m Höhe) Clematis montana - Waldrebe (bis 8 m Höhe) Aristolochia macrophylla - Pfeifervinde (bis 8 m Höhe) Wisteria sinensis - Glicynie (bis 10 m Höhe)	

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes der Gemeinde Sennfeld "Gewerbegebiet an der Gerolzheimer Straße".  
Schweinfurt, 02.02.1995  
Landratsamt  
J.A.  
S t r o b e l, Regierungsrat

Der Entwurf des Grünordnungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 21. JULI 1994 bis 23. AUG. 1994 im Rathaus in Sennfeld öffentlich ausgelegt.

Sennfeld, den 09. NOV. 1994  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Sennfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23. OKT. 1994 den Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.  
Sennfeld, den 09. NOV. 1994  
1. Bürgermeister

Freigebevermerk siehe oben

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 08.02.95 durch öffentliche Bekanntmachung und durch Niederlegung im Rathaus, Zimmer 3 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Grünordnungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Sennfeld 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 inkraftgetreten (§12 Satz 4 BauGB).  
Sennfeld, den 09.03.1995  
Knieß  
1. Bürgermeister

**Gemeinde Sennfeld**  
Landkreis Schweinfurt  
**Grünordnungsplan**  
zum Bebauungsplan für das  
Gewerbegebiet an der  
Gerolzheimer Straße  
M = 1:1000

Planm.: 296  
Datum: 15.02.1993, ergänzt 20.07.1993/01.12.93/25.10.1994  
Verfasser:  
Dipl.-Ing. Klaus NEISSER  
Freier Landschaftsarchitekt BDLA  
Ing.-Büro für Landschafts- und Freiraumplanung  
Boxbergerstr. 13, Tel. 0971/63610, Fax: 40 12  
97688 B A D K I S S I N G E N  
Bl.-Gr. 132 x 55 = 6,726 m<sup>2</sup>