



POTENTIELLE PFLANZFLÄCHE ZUR ANLAGE EINER STREUOBSTWIESE DIE PFLANZBINDUNG FÜR OBSTGEHÖLZE (ALTE SORTEN) WIRD IM RAHMEN DER ANGRÄNZENDEN BAUWERBER VOLLZUGEN UND IST VON DIESEN ZU VERGÜTEN.

DIE VORHANDENE HECKE IST ZU ERHALTEN UND ZU SCHÜTZEN.

- A) ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
(auszugsweise nachrichtlich übernommen)
- GE** Grenze des Geltungsbereiches
 - GE_b** Gewerbegebiet gem. § 8 BauVO 1977
 - GI_{b1}** Gegliedertes Industriegebiet gem. § 9 BauVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauVO 1977
 - GI_{b2}** Gegliedertes Industriegebiet gem. § 9 BauVO i.V. mit § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauVO 1977
 - a** Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauVO
 - Straßenböschung
 - Fläche für Aufschüttung auf OK 218,50 m - Hochwasserfreilegung
 - Straßenverkehrsfläche mit Grün- bzw. Parkstreifen und Gehwegen
 - Fußweg
 - Bestehender Flurweg
 - Sichtflächen die von Bebauung, Bewuchs, Einfriedungen und Ablagerungen etc. über 0,80 m Höhe gemessen von OK Straße, freizuhalten sind. Sie werden im Zuge des Straßenausbauens hergestellt
 - Von jelicher Bebauung freizuhaltenen Schutzfläche
 - Festgesetzte Oberkante der Aufschüttung in m über NN
 - Baugrenze
 - Firstrichtung
 - I** Zulässig max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Grenze von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung
 - Geplante bzw. bestehende Trafostation
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Versorgungsleitungen**
 - Best. 20 kV-Leitung mit Schutzstreifen
 - Best. Ferngasleitung mit Schutzstreifen
 - Zum Abbau vorgesehene Wasserleitung
 - Wasserleitungen**
 - Best. Abwasserleitungen:
 - Mischwasserkanal
 - Schutzwasserkanal
 - Regenwasserkanal
 - gepl. Regenklärbecken

- B) GRÜNORDNUNG**
DIESER GRÜNORDNUNGSPLAN GILT NUR IN VERBINDUNG MIT DEM BEBAUUNGSPLAN DES BÜRO E. BOHM, WÜRZBURG IN DER FASSUNG VOM 1.7.1987...
- VORBEREITUNG:**
Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süwest - der Gemeinde Werneck". Er setzt nach BauGB § 9 (1) 2o, 24 und 25 i.d.F. vom 1.7.1987 die Behandlung der Grünflächen und verbindliche Anpflanzungen in 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 PFLANZGEROT**
- Pflanzgebot für Großbäume in öffentlichen Grün, Bindung nach Stückzahl, Art und etwaiger Standort (Alleen), (siehe LFNR 2.2.3.1).
 - Pflanzgebot für Großbäume in privaten Flächen, Bindung nach Stückzahl, Art und etwaiger Standort (Alleen), (siehe LFNR 2.2.3.2).
 - Pflanzgebot für Großbäume (schematisch) in privaten Flächen, Bindung nach Stückzahl, jedoch ohne Standortbindung (siehe LFNR 2.2.3.3).
 - Pflanzgebot für landschaftliche Hecken mit Breitenangabe und etwaiger Standortbindung, (siehe LFNR 2.2.3.4 + Schema).
 - Pflanzgebot für landschaftliche Hecken mit Breitenangabe, jedoch ohne Standortbindung, (siehe LFNR 2.2.3.5) (unter Leitungsberechtigten auf Stock zu setzen).
 - Hecke vorhanden - Bestand ist im wesentlichen zu erhalten.
 - Öffentliche Grünflächen (Parkanlage) § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB
 - Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB
 - Fläche für Landwirtschaft
 - Straßenverkehrsgrün
- 2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG**
- 2.1 BODENARBEITEN, BODENFORMUNG UND EINFRIEDIGUNGEN.**
- 2.1.1 Der anstehende Oberboden (Mutterboden) ist insgesamt zu sichern (DIN 18 915 (3)).
 - 2.1.2 Böschungen dürfen nicht steiler als in einem Neigungsverhältnis von 1 : 1,5 angelegt werden.
 - 2.1.2.1 Geländeformungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind soweit als möglich durch bauliche Gestaltungsmaßnahmen zu vermeiden. (Ausnahme bezeichnete Gebiete).
 - 2.1.3 Böschungen dürfen ersetzt werden durch:
 - a) ausreichend dimensionierte Stützmauern (nur an den seitlichen Grenzen)
 - b) Gehäute, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen.
 - 2.1.4 Zäune und Einfriedigungen. Einfriedigungen von Grundstücken ist nur mit Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.
 - 2.1.5 Alle Einfriedigungen zur freien Landschaft sind soweit als möglich zu übergrünen. Hier sind Zäune innerhalb der Anpflanzungen zu führen.
 - 2.1.6 **Belagsflächen**
Die Versiegelung von Belagsflächen für Stellplätze, Parkbänke, Lagerflächen, Zufahrten u.s.w. ist auf das mindestens notwendige Maß zu beschränken. Primär zu verwenden sind offenporige, versickerungsgünstige Beläge wie Kessengittersteine, Schotterrasen, Rasengitter, Pflaster mit Rassenfuge o.ä.
- Hinweis:**
Für das anfallende Oberflächenwasser sollen Versickerungsmöglichkeiten im Bebauungsplanungsgriff geschaffen werden.

- 2.1.7 Einfahrten**
Es ist gestattet, pro Gewerbedruckdeck die privaten Grünflächen entlang des Straßenraumes auf 2 x 10 m Länge zu unterbrechen, um bis zu max. 2 Einfahrten anzulegen.
- 2.2 PFLANZGEROT**
- 2.2.1 Pflanzenauswahl.**
Die Pflanzenauswahl der festgesetzten Pflanzgebote hat aus der weitgehend standortgerechten Artenzusammensetzung des Buchen-Hainbuchenwaldes zu erfolgen mit Überlegen zum Buchen-Ulm-Baumwald an der Südgrenze des Gewerbegebietes zur Wern hin. Mögliche Arten sind im Begleittext unter Punkt 3 aufgeführt.
Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze, Pyramidenappeln und Robinien ist unzulässig.
- 2.2.2 Pflanzqualität.**
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18 916. Angegebene Pflanzengemengungen für Bäume und Breitenangaben für Hecken sind Mindestforderungen.
- 2.2.2.1 Großbaumpflanzungen (siehe Pkt. 2.2.3.1 mit Pkt. 2.2.3.3).**
Mindestgröße für Großbaumpflanzungen:
Hochstamm oder Stammbusch, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm
- 2.2.2.2 Mindestrichtmaße für geschlossene Pflanzungen:** (siehe Pkt. 2.2.3.4 und Pkt. 2.2.3.5).
Je 100 m² Pflanzfläche
3 Großgehölze 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14, Höhe 250 - 300 cm
6 Heister 2 x verpflanzt, z.T. m.B. Höhe 150 - 200 cm
80 leichte Sträucher 1 x verpflanzt Höhe 40 - 70 cm (siehe Schema in der Begründung).
- 2.2.3 Pflanzdichte.**
- 2.2.3.1 Großbaumpflanzungen mit Standortbindung im öffentlichen Grün. In Straßen- bzw. Zufahrtbereich der Grundstücke sind die Bäume ggf. durch geeignete Schrammborde und Bodenplatten zu sichern. An Rande der Annäherungssicht sind ausdrückliche Hochstämme zulässig.
 - 2.2.3.2 Großbaumpflanzungen mit Standortbindung auf privaten Flächen nach eingetragener Stückzahl.
 - 2.2.3.3 Großbaumpflanzungen ohne Standortbindung auf privaten Flächen.
Auf 700 m² Bruttofläche ist 1 Großbaum in den unbebauten Bereichen anzupflanzen.
Die Standortwahl ist freigestellt.
 - 2.2.3.4 Heckenpflanzung mit etwaiger Standortbindung. In den Randbereichen (zur freien Landschaft) sind die Grundstücke mit landschaftlichen Hecken nach Breitenangabe abzupflanzen. Der Standort dieser Hecken ist weitgehend verbindlich. Mindestmassierung analog LFNR 2.2.2.2 (siehe Schema Begründung).
 - 2.2.3.5 Landschaftliche Heckenpflanzung ohne Standortbindung. Gegen den öffentlichen Straßenraum sind die Grundstücke mit Hecken abzupflanzen nach Breitenangabe. Der Standort innerhalb der privaten Grünfläche ist freibleibend. Mindestmassierung analog LFNR 2.2.2.2.
- 2.3 Zaunführung.**
Einfriedigungen sollten möglichst innerhalb der Pflanzungen erfolgen. Zaunführungen außerhalb der Hecken (gegen den öffentlichen Raum oder die freie Feldflur) sind zu vermeiden.
- 2.4**
Die grünordnerischen Festsetzungen sind auf Verlangen der zuständigen Baubehörde anhand landschaftspflegerischer Begleitpläne (Gestaltungs- und Bepflanzungspläne) bei der Eingabe zu konkretisieren, wobei die obigen Mindestforderungen auch erhöht werden können. Die grünordnerische Begründung ist Bestandteil dieses Grünordnungsplanes.
- 2.5**
Zur Gewährleistung einer landschaftspflegerisch befriedigenden Freiflächengestaltung, die den Anforderungen des Grünordnungsplanes gerecht wird, ist mit den Baubegleitplänen ein Freiflächengehaltungsplan vorzulegen, der von einem qualifizierten Fachmann, z.B. einem Garten- und Landschaftsarchitekten, zu erstellen ist.

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 1 a BEKÄNNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	4 BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMEINDERATSBESCHLUSS 5 SATZUNGSBESCHLUSS
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 2 a BEKÄNNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG	1 WERNECK, DEN 2 3 REITH, 1. BÜRGERMEISTER 4 5
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON BIS 3 a VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT	
6 DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST AM DURCH DAS AMTSBLATT ORTSÜBLICH BEKÄNNT GEMACHT WORDEN MIT DEM HINWEIS DARAUF, DASS DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IM RATHAUS IN WERNECK WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN BEREITGEHALTEN WIRD. WEITER WURDE DARAUF HINGEWIESEN, DASS ÜBER DEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN WIRD. MIT DIESER BEKÄNNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN INKRAFT GETRETEN (§ 12 Satz 4 BauGB).	

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des ersten Änderungsplanes zum Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet".

Schweinfurt, den 01.10.1990

Landratsamt Schweinfurt
M i n k s
Oberbürgermeister

M 1:1000

SICHTVERMERKE:

GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DAS „INDUSTRIE-UND GEWERBE-GEBIET“ WERNECK LKRS. SCHWEINFURT

1. ÄNDERUNG GEMEINDETEIL WERNECK

ZUM BEBAUUNGSPLAN DES BÜRO E. BOHM WÜRZBURG PLANVERFASSER:

Heinrich und Ingrid Dietz
freie Landschaftsarchitekten bfa
8731 Ebershausen, angenthal 48
Telefon 09704/940

BV 473 BLATT 2 DAT. 5.2.1990
2.10.1990