



**Planzeichenerklärung**

- Öffentliche Grünfläche - Rasen, Baumgruppen und Gehölze
- Private Freiflächen  
Rasen, Baumgruppen und Gehölze
- Straßenbegleitgrün auf privaten Freiflächen
- Baumreihe, Abstand 10 m bzw. 8 m mit  
Rasenstreifen als Straßenbegleitgrün

**Textliche Festsetzungen**

Mit jedem Bauantrag ist eine Freiflächenplanung für das entsprechende Objekt zu erstellen und einzureichen.

**1. Bepflanzung**

Die Bepflanzung im Geltungsbereich ist mit folgenden Pflanzarten (Solitärblüme, Landschaftsgehölze) in den ausgewiesenen Grünflächen durchzuführen.

- \* Bäume
- Straßenbegleitende Baumreihen (Abstand 10 m) als Doppelreihe und Reihe mit Acer platanoides - Spitzahorn
- Straßenbegleitende Baumreihen (Abstand 8 m) als Reihe mit Sorbus aucuparia - Eberesche
- Baumscheiben an Straßen, Wegen, Parkplätzen und anderen befestigten Flächen müssen ein Innenmaß von mindestens 2 m<sup>2</sup> haben.
- Einzelbäume als Hochstämme mit einer Höhe von mind. 4,5 - 5,0 m, Stammumfang 14 - 16 cm

Für alle anderen Baumpflanzungen sind aus nachfolgender Liste folgende einheimische, standortgerechte Arten zulässig:

**mittelhohe Bäume**

Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
gemeine Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Traubenkirsche	Prunus padus
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Salweide	Salix caprea

**hochwüchsige Bäume**

Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Feldulme	Ulmus minor
Rotbuche	Fagus sylvatica
Robinie	Robinia pseudoacacia
Birke	Betula pendula

\* Sträucher

Für alle Sträucherpflanzungen sind aus nachfolgender Liste folgende Arten zulässig:

Haselnuß	Corylus avellana
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Schlehe	Prunus spinosa
Heckenrose	Rosa canina
Kartoffelrose	Rosa rugosa
Brombeere	Rubus fruticosus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

**2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 25 BauGB**

Mindestens 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Dabei sind die Rasenflächen in parkartiger Weise mit Bäumen und Sträuchern, entsprechend der Pflanzliste, zu bepflanzen und zu unterhalten. Je 200 m<sup>2</sup> Grünfläche ist eine Mindestpflanzfläche von 40 m<sup>2</sup> (= 20 %) anzulegen. In dieser Pflanzfläche ist mindestens 1 Laubbaumhochstamm (Stammumfang 14 - 16 cm) einzubringen.

Es ist maximal ein 25 %iger Anteil an immergrünen Gehölzen zulässig.

Die als nicht überbaubaren, privaten Freiflächen ausgewiesenen Randzonen der Grundstücke sind zu mindestens 50 % als Grünanlage anzulegen und zu unterhalten. Die Randzonen dürfen zu maximal 50 % als Stellplatzflächen genutzt werden.

Für fachgerechte Anlage, Unterhaltung und Pflege hat der Grundstückseigentümer zu sorgen. Notwendige Nachpflanzungen sind unaufgefordert außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen.

Die Oberflächenbefestigung für die Stellplätze ist wasserdurchlässig auszuführen.

**3. Flächen gemäß § 9 (1) 25 a und b BauGB**

Flächen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB sind entsprechend Pflanzliste (5.1.) zu bepflanzen und zu unterhalten. Je 5 m<sup>2</sup> ist mindestens 1 Strauch (Pflanzhöhe 1 m) und je 30 m<sup>2</sup> mindestens 1 Laubbaumhochstamm (Stammumfang 14 - 16 cm) zu pflanzen.

Vorhandene Pflanzungen an Bäumen und Sträuchern sind soweit wie möglich zu erhalten, zu pflegen und zu ergänzen (Flächen gemäß § 9 (1) 25 b BauGB).

Innerhalb dieser Flächen sind Bereiche für den Gemeinbedarf zu schaffen.

**4. Oberflächenversiegelung**

Eine Oberflächenversiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist auf ein vertretbares Maß zu reduzieren.

Der Asphalt- und Betonflächenanteil privater Zufahrtswege, Hof- und Stellplatzflächen darf 50 % nicht überschreiten.

Eine Oberflächenbefestigung von Stellplatzflächen mit Asphalt ist unzulässig.

Eine Befestigung der neu anzulegenden Rad- und Gehwegflächen mit Asphalt ist nicht zulässig.

**5. Verkehrsflächen**

Bei Parkflächen ist für 4 - 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum artgerecht so zu pflanzen, daß eine Beschattung der Stellplätze durch die Baumkrone gewährleistet ist.

Bodendeckende Gehölze und Ziersträucher sind im Bereich der Verkehrsfläche auszuschließen.

Im Bereich der Sichtdreiecke im Kreuzungsbereich sind Bewuchs und Grundstückseinfriedungen über 0,75 m Höhe über dem jeweiligen Fahrbahnniveau der Straße unzulässig.

Die als Straßenbegleitgrün ausgewiesenen Flächen sind Rasenflächen mit Baumreihen, die im Abstand von 10 m bzw. 8 m gepflanzt werden.

**6. Oberbodenabtrag**

Die im Bereich des Gewerbegebietes anfallenden Bodenmassen wie Unterboden (Aushub) und Oberboden (Mutterboden) sind, soweit sie nicht auf den Baugrundstücken Verwendung finden, für den Lärmschutzwall zum angrenzenden Wohngebiet Schlachthofstraße zu verwenden.

Dabei ist der anfallende Oberboden zu sichern und in Mieten gemäß DIN 18320 und § 202 BauGB auf dem Baugrundstück oder im Bereich der öffentlichen Grünfläche zu deponieren und für die Andeckung der Wallschüttung zu verwenden.

**7. Ausgleichsmaßnahmen**

Um den Eingriff in den Naturhaushalt soweit wie möglich gering zu halten, werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Gewerbegebiet erforderlich.

Als Fläche für solche Maßnahmen wird der Grüngürtel um das Wohngebiet Schlachthofstraße verbindlich festgelegt.

**STADT  
STASSFURT**

**DER GRÜNORDNUNGSPLAN IST  
BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.**

**BEBAUUNGSPLAN 17/92**

**GEWERBEGEBIET BERLEPSCH**

**- GRÜNORDNUNGSPLAN -**

