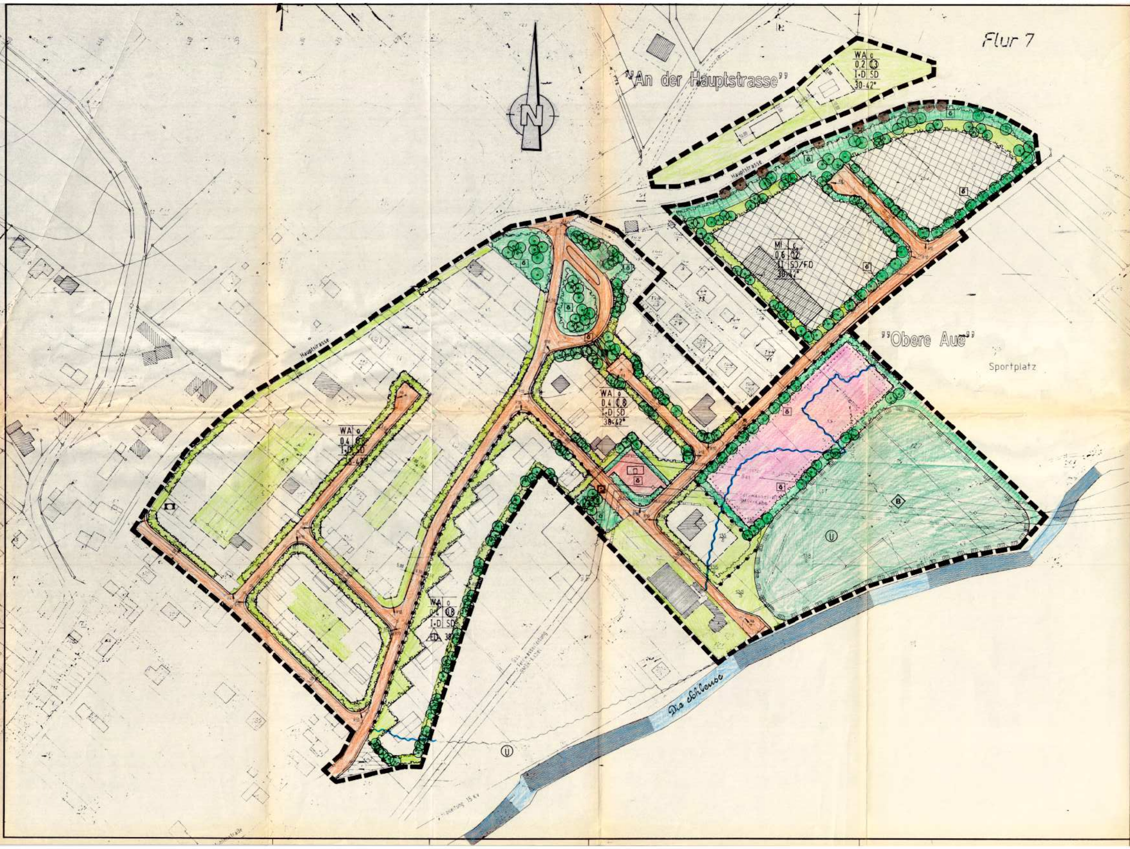

Textliche Festsetzung für den Geltungsbereich

1. **Öffentliche Grünflächen**

Entlang der Erschließungs- und Landstraßen sind die Grünstreifen mit großkronigen bzw. mittel- bis kleinkronigen Bäumen (Mindeststammumfang 14-16 cm), entsprechend der Plandarstellung, sowie mit Strauch- und Heisterbepflanzung zu gestalten (Ausnahme Grundstückszufahrt). Die Wahl der Baumart an der Landstraße soll mit der im angrenzenden Bebauungsgebiet "Im Horn" gewählten Art übereinstimmen. Pflanzabstände der Bäume an der Erschließungsstraße betragen 10 m und in der Landstraße 20 m.
Die öffentlichen Grünflächen im Bereich der Bushaltestelle sind zu 70 % mit heimischer Gehölzpflanzung aufzuwerten. Die vorhandenen Lärchen auf der Grüninsel sowie die jungen Kastanienbäume auf der Böschung sind in die Neupflanzung mit einzubeziehen und demzufolge zu erhalten. Jungbäume bis ca. 2 m Höhe sind als Gruppenpflanzung innerhalb der Fläche oder auch in die angrenzenden öffentlichen Grünflächen zu versetzen.
Bei der Planung des Kinderspielplatzes müssen die DIN 18034 und 7926 beachtet werden. Der Spielplatz ist zur angrenzenden Wohnbebauung sowie zur Erschließungsstraße mit einem mindestens 3 m breiten dichten Strauchgürtel einzufassen.

Fläche für Gemeinbedarf
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind 40 % des Baugrundstückes als Grünfläche anzulegen.
Entlang der Erschließungsstraße sind großkronige Laubbäume (Mindeststammumfang 14 - 16 cm, Pflanzabstände 10 m) zu pflanzen.
Bei Anlage von Stellplätzen ist je angefangene Gruppe von 5 Stellplätzen ein großkroniger Baum (Mindeststammumfang 14-16 cm) vorzusehen.
Auf weitere geplante Grünflächen innerhalb der Baugrenzen sind je angefangene 200 m², 3 Stück großkronige Bäume, Baumqualität wie vor, einzuordnen. (Bäume für Stellplatzflächen können mit einbezogen werden).

2. **Private Grünflächen**

Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet

Entlang der Erschließungs- und Landstraßen sind die Grünflächen mit großkronigen bzw. mittel- bis kleinkronigen Bäumen (Mindeststammumfang 14-16 cm), entsprechend der Plandarstellung, sowie mit Strauch- und Heisterbepflanzung zu gestalten (Ausnahme Grundstückszufahrt).
Innerhalb des Mischgebiete sind 40 % und innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 60 % der Baugrundstücke als Grünfläche anzulegen.
Entlang der Grundstücksgrenzen zu privaten Nachbargrundstücken wird ein Gehölzstreifen aus Heistern und Sträuchern von 2 m Breite festgelegt.
Weiterhin ist als südliche Abgrenzung des Wohngebietes "Obere Aue" ein 6 m breiter Gehölzstreifen aus Bäumen, Heistern und Sträuchern zu planen. Die Bäume sollen einen Mindeststammumfang von 12-14 cm besitzen.
Bei Anlage von Stellplatzflächen ist je angefangene Gruppe von 5 Stellplätzen ein großkroniger Baum (Mindeststammumfang 14-16 cm) vorzusehen.
Auf weitere geplante Grünflächen innerhalb der Baugrenzen des Gewerbebereiches sind je angefangene 200 m² 3 Stück großkronige Bäume, Baumqualität wie vor, einzuordnen (Bäume für Stellplatzflächen können mit einbezogen werden).
Innerhalb geplanter Wohnbebauung sind naturnahe unversiegelte Vorgärten anzulegen, die nicht als Arbeits-, Stellplatz- und Lagerfläche genutzt werden dürfen.

Die Vorgärten und auch die Wohn- und Nutzgärten sind mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen zu begrünen. Innerhalb der Nutzgärten sind verstärkt heimische Obstgehölze anzusiedeln.
Je 100 m² Vorgartenfläche sind 2 Stck mittelkronige Bäume (Mindeststammumfang 10-12 cm) zu pflanzen (Vorgärten sind die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baukörper).
Bereits angelegte Vor- und Nutzgärten sind zu erhalten und naturnah entsprechend dem Dorfcharakter weiter zu entwickeln.

3. **Festsetzungen für private und öffentliche Grünflächen**

Die Pflanzflächen sollen Anschluß an den gewachsenen Boden haben und mit standortgerechten Mutterboden (DIN 18300) angedeckt werden. Bei Flächen mit Rasenansaat sind nur Grassorten aus lokaler Herkunft zu verwenden.

Alle Begrünungsmaßnahmen sind fachgerecht nach DIN 18916, 18917, 18919 und 18920 durchzuführen und dauerhaft zu erhalten. Zu verwenden sind Gehölze entsprechend der Pflanzgebote. Die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb der Gewerbegrundstücke sind durch einen Landschaftsbaubetrieb vorzunehmen.

Bei der Durchführung von Baum- und Heisterpflanzungen sind die Mindestabstände von 2,50 m bzw. besondere Forderungen der Versorgungsträger zu den unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen. Für die Abstände zur Fernwasserleitung (DN 1000) einschl. Steuerkabel gilt die DIN 19630, d.h. 5 m Abstand zur Fernwasserleitung und 2 m zum Steuerkabel.

An Knotenpunkten und Überquerungsstellen sind die erforderlichen Sichtfelder freizuhalten, d.h. Strauchpflanzungen hier nicht höher als 0,80 m.

Die grünordnerischen Maßnahmen müssen zwei Jahre nach Errichtung der Baukörper abgeschlossen sein.

4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Besonders geschützte Biotope (§ 18 Vorl Thür Nat G)
Die südlich des Bebauungsgebietes "Obere Aue" gelegenen Wiesenflächen sind als Feuchtbiotope unter Schutz gestellt. Demzufolge sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, nachhaltige Störungen oder auch Veränderung des charakteristischen Zustandes führen, zu unterlassen.
Die geplanten Baugrenzen greifen aber z.T. in die Feuchtwiesen ein. Für den Verlust der Biotopflächen (ca. 0,70 ha) ist die unter Pkt.6 genannte Ausgleichsmaßnahme zu realisieren.
Das Einleiten von Oberflächen- und Schmutzwasser sowie andere ungeklärte Stoffe ist wie o.g. verboten.
Der vorhandene offene Graben, der durch das Biotop sowie der geplanten Gemeinbedarfsfläche führt, darf nicht verrohrt werden.

Fassadenbegrünung
Ungegliederte geschlossene Wandflächen mit mehr als 100 m² Fassadenfläche sind zu 30% zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Entsprechende Rankhilfen bei ungeeigneten Wandbaustoffen sowie Pflanzbeete sind vorzusehen.

Befestigung von Wegen und Stellflächen
Stellplätze, Garagenzufahrten und Lagerplätze dürfen nicht vollständig versiegelt werden. Zulässig sind wasserdurchlässige Pflaster, Rasengitterplatten und Schotterrasen. Eine standortgerechte heimische Grasmischung ist fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu erhalten. Für Fußwege kann engfugiges Pflaster verwendet werden.
Bereiche in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, bilden eine Ausnahme. Diese sind entsprechend zu befestigen und das dort anfallende Wasser und evtl. anfallende andere Flüssigkeiten einer betriebseigenen, den spezifischen Stoffen angepaßte Kläranlage zuzuführen. Eine ungeklärte Einleitung in Gewässer ist nicht gestattet.

Unbefestigte Rest- und Vorhalteflächen sind generell zu begrünen.

Mutterbodensicherung
Vor Beginn aller Erdarbeiten ist der Mutterboden entsprechend DIN 18915 und 18300 abzutragen und zu sichern.

Der vorhandene Baum- und Strauchbewuchs auf nicht überbauten Flächen ist grundsätzlich zu erhalten und während der Bauphase durch entsprechende Maßnahmen vor schädigenden Einflüssen zu schützen.

Der Gehölzbewuchs soll in die Neuplanung mit einbezogen werden. (RAS-LG4: Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil 1 Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen; Baumschutzverordnung vom 28.05.81)

5. **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Nach Aufstellung der Flächenbilanz einschl. Berechnung des erforderlichen Ausgleichs (öffentliche und private Grünflächen) sind keine zusätzlichen Flächen für Ersatzmaßnahmen notwendig.

6. **Weitere notwendige Festsetzungen**

Die Grundstücksgestaltung der Gewerbeflächen unter Beachtung der getroffenen Festlegungen, ist mit einem Freiflächenplan (einschl. Bepflanzungsplan), zusammen mit dem Bauantrag, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Unteren Naturschutzbehörde zur Begutachtung vorzulegen.

Die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen auf Gewerbeflächen ist in regelmäßigen Abständen von ca. 3 Jahren durch die Gemeindeverwaltung Waldau zu kontrollieren. Nachbesserungen entsprechend der dort getroffenen Festlegungen sind umgehend durchzuführen.

7. **Pflanzgebote**

7.1 Gehölze für Verkehrsbegleitgrün, öffentliche und private Grünflächen

Großkronige Bäume

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche

Mittel- bis kleinkronige Bäume

Prunus avium	-	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
standorttypische heimische Obstgehöze		

Sträucher

Cornus alba	-	Weißer Hartriegel
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Wald-Hasel
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Ribes alpinum "Schmidt"	-	Alpenbeere
Ribes sanguineum "Atrorubens"	-	Blut-Johannisbeere
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Salix caprea	-	Sal-Weide
Salix smithiana	-	Kübler-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer-Holunder
Sambucus racemosa	-	Trauben-Holunder
Symphoricarpos albus var. Laevigatus	-	Gemeine Schneebeere

7.2 Gehölze für Kinderspielplatz und Parkanlage

wie Pkt.7.1

Für den Kinderspielplatz sind nur solche Gehölze auszuwählen, die keine Gefährdung für Kinder darstellen (Giftpflanzen, Pflanzen mit Dornen usw.)

7.3 Fassadenbegrünung

Rank- und Klettergehölze

Hedera helix	-	Efeu
Lonicera periclymenum	-	Wald-Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	-	Wilder Wein
Polygonum aubertii	-	Schling-Knöterich
Rosa	-	Kletterrosen (nur bodenständige Sorten)

7.4 Gehölze für Schutzpflanzung südlich des Bebauungsgebietes "Obere Aue"

Bäume, Heister, Sträucher

Acer negundo	-	Eschen-Ahorn
Alnus glutinosa	-	Schwarz-Erle
Cornus alba	-	Weißer Hartriegel
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Prunus padus	-	Trauben-Kirsche
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rubus fruticosus	-	Wild-Brombeere
Salix alba	-	Silber-Weide
Salix caprea	-	Sal-Weide
Salix smithiana	-	Kübler-Weide

Zeichenerklärung:

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 1 Abs.5 Nr.7 und § 9 Abs.1 Nrn.5, 15, 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs.4 BauGB) Feuchtbiotop (§ 18 Vorl Thür NatG)
Es sind keine zusätzlichen Bepflanzungen vorzunehmen.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung sowie von Gewässern — Anpflanzen / Bäume: großkronig 8-12m; Bäume: mittel- bis kleinkronig 5-8m; Sträucher/Heister — Erhaltung / Bäume: (Altbäume, Obstbäume)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Flächen für Spielanlagen, Verkehrsflächen, Gemeinbedarf

§ 5 Abs.2 Nr.2 und Abs.4; § 9 Abs.1 Nr.5, 11 und Abs.6 BauGB

Flächen für Gemeinbedarf

Spielanlagen

Verkehrsflächen — Straßenverkehrsflächen mit Gehweg; Parkanlage

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

Überschwemmungsgebiet

GEMEINDE WALDAU

Grünordnungsplan

zu den

Bebauungsgebieten "Obere Aue"

und

"An der Hauptstraße"

Kreis Hildburghausen

Freistaat Thüringen

STRASSEN- UND TIEFBAU- PROJEKTIERUNG GmbH SUHL	0 323 910
Waldau - Bebauungsgebiet " Obere Aue " und " An der Hauptstraße " / Entwurf Grünordnungsplan	Februar 1994
58/153	1 : 1000 / 4