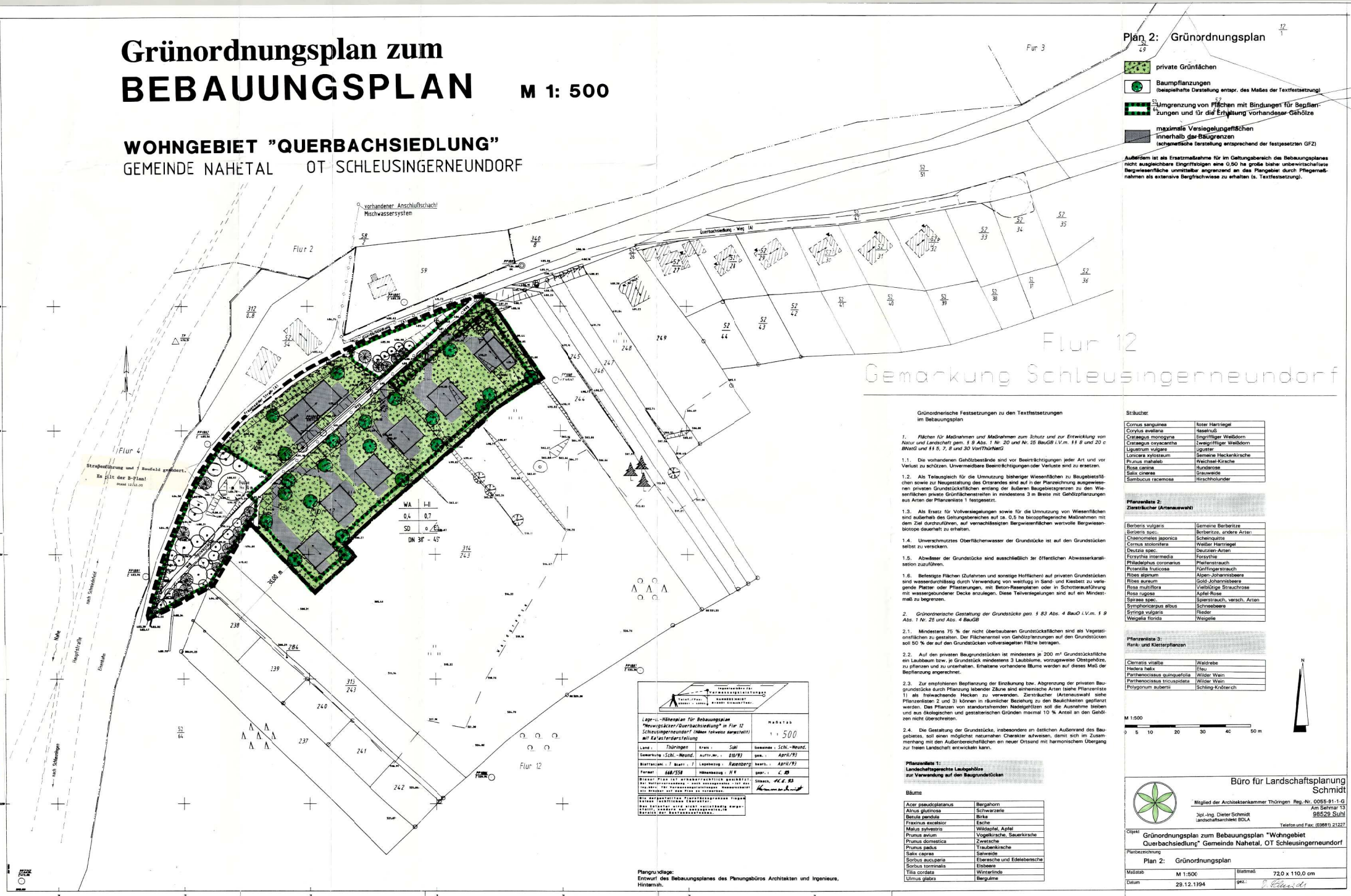
Grünordnungsplan zum
BEBAUUNGSPLAN M 1: 500

WOHNGEBIET "QUERBACHSIEDLUNG"
GEMEINDE NAHETAL OT SCHLEUSINGERNEUNDORF



Lage-u.-Höhenplan für Bebauungsplan "Neuwegsäcker/Querbachsiedlung" in Flur 12 Schleusingerneundorf (Höhen teilweise ermittelt) auf Katasterdarstellung

Maßstab 1 : 500

Land:	Thüringen	Kreis:	Suhl
Gemeinde:	Schl.-Heund.	Gemarkung:	Schl.-Heund.
Auftr.Nr.:	011/93	gen.:	April/93
Blattanzahl: 1	Blatt: 1	Lagebezug:	Ravenberg
bearb.:	April/93	Format:	648/558
Höhenbezug:	HV	gepr.:	

Siloach, 14.6.93

Plangrundlage: Entwurf des Bebauungsplanes des Planungsbüros Architekten und Ingenieure, Hintermann.

Plan 2: Grünordnungsplan

- private Grünflächen
- Baumpflanzungen (beispielhafte Darstellung entspr. des Maßes der Textfestsetzung)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung vorhandener Gehölze
- maximale Versiegelungsflächen innerhalb der Baugrenzen (schematische Darstellung entsprechend der festgesetzten GFZ)

Außerdem ist als Ersatzmaßnahme für im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgleichbare Eingriffsfolgen eine 0,50 ha große bisher unbewirtschaftete Bergwiesenfläche unmittelbar angrenzend an das Plangebiet durch Pflegemaßnahmen als extensive Bergfrachwiese zu erhalten (s. Textfestsetzung).

Flur 12
Gemarkung Schleusingerneundorf

Grünordnerische Festsetzungen zu den Textfestsetzungen im Bebauungsplan

1. Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr 20 und Nr. 25 BauGB i.V.m. §§ 8 und 20 c BNatG und §§ 5, 7, 8 und 30 VorlThürNatG

1.1. Die vorhandenen Gehölzbestände sind vor Beeinträchtigungen jeder Art und vor Verlust zu schützen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen oder Verluste sind zu ersetzen.

1.2. Als Teilausgleich für die Umnutzung bisheriger Wiesenflächen zu Baugebietsflächen sowie zur Neugestaltung des Ortsrandes sind auf in der Planzeichnung ausgewiesenen privaten Grundstücksflächen entlang der äußeren Baugebietsgrenzen zu den Wiesenflächen private Grünflächenstreifen in mindestens 3 m Breite mit Gehölzpflanzungen aus Arten der Pflanzenliste 1 festgesetzt.

1.3. Als Ersatz für Vollversiegelungen sowie für die Umnutzung von Wiesenflächen sind außerhalb des Geltungsbereiches auf ca. 0,5 ha biropflegerische Maßnahmen mit dem Ziel durchzuführen, auf vernachlässigten Bergwiesenflächen wertvolle Bergwiesenbiotope dauerhaft zu erhalten.

1.4. Unverschmutztes Oberflächenwasser der Grundstücke ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.

1.5. Abwässer der Grundstücke sind ausschließlich der öffentlichen Abwasserkanalisation zuzuführen.

1.6. Befestigte Flächen (Zufahrten und sonstige Hofflächen) auf privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig durch Verwendung von weitfug in Sand- und Kiesbett zu verlegende Platten oder Pflasterungen, mit Beton-Rasenplatten oder in Schotterausführung mit wassergebundener Decke anzulegen. Diese Teilversiegelungen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

2. Grünordnerische Gestaltung der Grundstücke gem § 83 Abs. 4 BauO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 4 BauGB

2.1. Mindestens 75 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen zu gestalten. Der Flächenanteil von Gehölzpflanzungen auf den Grundstücken soll 50 % der auf den Grundstücken vollversiegelten Fläche betragen.

2.2. Auf den privaten Baugrundstücken ist mindestens je 200 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum bzw. je Grundstück mindestens 3 Laubbäume, vorzugsweise Obstgehölze, zu pflanzen und zu unterhalten. Erhaltene vorhandene Bäume werden auf dieses Maß der Bepflanzung angerechnet.

2.3. Zur empfohlenen Bepflanzung der Einzäunung bzw. Abgrenzung der privaten Baugrundstücke durch Pflanzung lebender Zäune sind einheimische Arten (siehe Pflanzenliste 1) als freiwachsende Hecken zu verwenden. Ziersträucher (Artenauswahl siehe Pflanzenlisten 2 und 3) können in räumlicher Beziehung zu den Baulichkeiten gepflanzt werden. Das Pflanzen von standortsfremden Nadelgehölzen soll die Ausnahme bleiben und aus ökologischen und gestalterischen Gründen maximal 10 % Anteil an den Gehölzen nicht überschreiten.

2.4. Die Gestaltung der Grundstücke, insbesondere an östlichen Außenrand des Baugebietes, soll einen möglichst naturnahen Charakter aufweisen, damit sich im Zusammenhang mit den Außenbereichsflächen ein neuer Ortsrand mit harmonischem Übergang zur freien Landschaft entwickeln kann.

Pflanzenliste 1:
Landschaftsgerechte Laubgehölze zur Verwendung auf den Baugrundstücken

Bäume

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Wildapfel, Apfel
Prunus avium	Vogelkirsche, Sauerkirsche
Prunus domestica	Zwetsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche und Edelebersche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Weichsel-Kirsche
Rosa canina	Hundsrose
Salix cinerea	Grauweide
Sambucus racemosa	Hirschholunder

Pflanzenliste 2:
Ziersträucher (Artenauswahl)

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Berberis spec.	Berberitze, andere Arten
Chaenomeles japonica	Scheinquitte
Cornus stolonifera	Weißer Hartriegel
Deutzia spec.	Deutzien-Arten
Forsythia intermedia	Forsythie
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch
Potentilla fruticosa	Fünffingerstrauch
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Ribes aureum	Gold-Johannisbeere
Rosa multiflora	Vielblütige Strauchrose
Rosa rugosa	Apfel-Rose
Spiraea spec.	Spierstrauch, versch. Arten
Symphoricarpus albus	Schneebeere
Syringa vulgaris	Flieder
Weigelia florida	Weigelie

Pflanzenliste 3:
Rank- und Kletterpflanzen

Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich

N

M 1:500
0 5 10 20 30 40 50 m

Büro für Landschaftsplanung Schmidt
Mitglied der Architektenkammer Thüringen Reg.-Nr. 0055-91-1-G
Am Sehmar 13
98529 Suhl
Dipl.-Ing. Dieter Schmidt
Landschaftsarchitekt BDLA
Telefon und Fax: (03681) 21227

Objekt	Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Wohngebiet Querbachsiedlung" Gemeinde Nahetal, OT Schleusingerneundorf
Planbezeichnung	Plan 2: Grünordnungsplan
Maßstab	M 1:500
Blattmaß	72,0 x 110,0 cm
Datum	29.12.1994
gez.:	D. Schmidt