

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Private Grünflächen

1.1 Umsetzung, Pflanzenqualität, Mindestpflanzgrößen

Die privaten Grünflächen (Teilflächen I und II) sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn der Gewerbebauten fertigzustellen.

Die Pflanzenqualität für Pflanzungen muß den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Die Mindestpflanzgrößen sind im folgenden angegeben; es bedeuten: H = Hochstamm, 3xv = 3 x verpflanzt, STU = Stammumfang, o.B./m.B. = ohne / mit Wurzelballen, Co = im Container.

Falls in ausreichenden Stückzahlen vorhanden, sollte weitestgehend autochthones Pflanzgut (= von ortsnahen Wildbeständen abstammende Gehölze) Verwendung finden.

1.2 Beschreibung der beiden Teilflächen

Teilfläche I:

Geschlossene Gehölzfläche aus Heistern (Flächenanteil ca. 15 %) und Sträuchern (Flächenanteil ca. 85 %).

Pflanzabstand:

1,50 x 1 m, Pflanzreihen diagonal versetzt, Pflanzung der Sträucher in Gruppen von 5-7 Stück einer Art, Heister einzeln eingestreut.

Einbindung von mind. 6 großkronigen Einzelbäumen.

Pflanzenauswahl an Heistern, Sträuchern und Einzelbäumen gem. nachfolgenden Auswahllisten.

Teilfläche II:

Geschlossene Pflanzfläche aus Heistern und Sträuchern, Schaffung eines waldartigen Bestandes.

Randbereiche (je ca. 2-3 Reihen) aus Sträuchern, Pflanzabstand 1,5 x 1,0 m, Reihen diagonal versetzt, Sträucher in Gruppen von 3-5 Stück einer Art.

Innerer Gehölzbereich ausschließlich aus Heistern, Pflanzabstand 2,5 x 1,0 m, Reihen diagonal versetzt, Heister in Gruppen zu mind. 3-5 Stück einer Art.

Pflanzenauswahl an Heistern und Sträuchern gem. nachfolgenden Auswahllisten.

1.3 Auswahllisten zu verwendender Gehölze

1.3.1 Auswahlliste zu verwendender großkroniger Einzelbäume (Teilfläche I)

Mindestpflanzgröße: H, 3xv., m.B., STU 16-18 cm

- Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
- Betula pendula - Weiß-Birke
- Quercus robur - Stiel-Eiche

1.3.2 Auswahlliste zu verwendender Heister (Teilflächen I und II)

Mindestpflanzgrößen:

Laubgehölze: 2xv., o.B./m.B., 150-200 cm

Nadelgehölze: 3xv., m.B./Co., 150-175 cm

Anteil der Nadelgehölze: 10 - 15 %

- Betula pendula - Weiß-Birke
- Fagus sylvatica - Rot-Buche
- Populus tremula - Zitter-Pappel
- Quercus robur - Stiel-Eiche
- Quercus petraea - Trauben-Eiche
- Sorbus aucuparia - Eberesche

- Abies alba - Weiß-Tanne
- Picea abies - Rot-Fichte
- Pinus sylvestris - Gewöhl. Kiefer

1.3.3 Auswahlliste zu verwendender Sträucher (Teilflächen I und II)

Mindestpflanzgröße: verpflanzte Sträucher, mind. 3 Triebe, 60-100 cm

- Cornus sanguinea - Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuss
- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hundsrose
- Sambucus racemosa - Trauben-Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

2. Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken und Waldgrundstücken

Die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken gem. Art. 48 AGBGB von 4 m bei Einzelbäumen und Heistern und 2 m bei Sträuchern sind bei Teilfläche I entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches, bei Teilfläche II entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches einzuhalten.

Zu dem an Teilflächen I und II angrenzenden Waldgrundstück ist gem. Art. 47 AGBGB ein Grenzabstand von 0,5 m ausreichend.

7. Oberbodenmieten

3. Pflanzenbehandlungsmittel

Zum Schutz des Grundwassers ist der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln unzulässig.

4. Pflege

- 4.1 Sämtliche Pflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 4.2 Eingegangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.

5. Einfriedung des Grundstückes, Schutz der privaten Grünflächen vor Wildverbiß

Die Einzäunung des Gewerbebetriebes ist entlang der Fahrbahnaußenkante der Gebäudeumfahrt anzubringen, um eine Verbindung zwischen den privaten Grünflächen und dem angrenzenden Mischwald zu schaffen (keine Trennwirkung durch den Zaunverlauf !)

Die privaten Grünflächen sind nach außen hin für eine Dauer von ca. 5 Jahren durch einen Wildschutzzaun vor Verbiß zu schützen.

6. Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen

Die festgesetzten privaten Grünflächen sind von jeglichen parallel verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Post, Gas etc.) zwingend freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten.

7. Oberbodenmieten

Bei Bautätigkeit im Bereich der geplanten Gewerbebauten/der geplanten Erschließungsflächen sind Oberboden und Unterboden getrennt zu lagern. Folgende Maße sind für Oberboden-Mieten zur ausreichenden Sauerstoffversorgung einzuhalten:

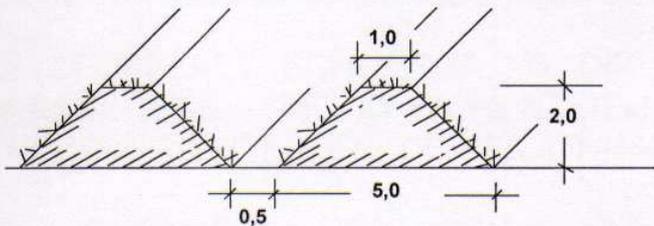


Abb.: Schemaschnitt Oberbodenmieten M 1:200

Höhe: max. 2,00 m Länge: unbegrenzt

Breite: max. 5,00 m Querschnitt: trapezförmig

Die Oberbodenmieten sind gem. DIN 18917 Abs. 3.3 mit einer Zwischenbegrü-
nung aus Lupine, Klee, Senf oder Ölrettich anzusäen. Bei sämtlichen Oberboden-
arbeiten ist die jeweils gültige Fassung der DIN 18915 - Bodenarbeiten für vegeta-
tionstechnische Zwecke - zu beachten.

BEBAUUNGSPLAN

8. Freiflächengestaltungsplan

Als Bestandteil des Baugenehmigungsantrages ist ein fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplan für den Bereich der privaten Grünflächen vorzulegen.

In geeignetem Maßstab (mind. M = 1:500) sind insbesondere

- die Lage der privaten Pflanzflächen
- Pflanzenauswahl, Pflanzgrößen und Stückzahlen
- Standorte der Einzelbäume bei Pflanzfläche I
- Grenzabstände und Details wie z.B. Ausbildung eines notwendigen Sichtdreiecks im Nordwesten der Teilfläche I
- der Verlauf der Betriebseinzäunung
- Maßnahmen zum Schutz vor Wildverbiß aufzuzeigen.

DAS DECKBLATT SCHLIESST AN DIE MIT DECKBLATT NR. 2 VORBEREITETE UND ZWISCHENZEITLICH AUCH VORHANDENE BETRIEBSERWEITERUNG DER FA. LINHARDT IM SÜDEN AN.

AUS LOGISTISCHEN GRÜNDEN KANN DER GEPLANTE ANBAU HÖHENMÄSSIG NICHT ABESETZT WERDEN. D. H. DIE ERWEITERUNG IST AUS SICHT DER UNTERNEHMENSLEITUNG NUR DANN VERTRETBAR, WENN DAS ERDGESCHOSS AUF DER BESTEHENDEN EBENE WEITERENTWICKELT WERDEN KANN. BEDINGT DURCH DEN GELÄNDEVERLAUF ERGIBT SICH TALSEITS EIN KELLERGESCHOSS.

IM RAHMEN DER STATIK FÜR DAS KÜNFTIGE GEBÄUDE WIRD DER UNTERSCHREITUNG DER BAUMFALLGRENZE RECHNUNG GETRAGEN.

DIE IM ERWEITERUNGSBEREICH GEPLANTEN ANLAGEN WERDEN SO ERSTELLT, DASS BEEINTRÄCHTIGENDE IMMISSIONEN DURCH BAULICHE BZW. TECHN. MASSNAHMEN GEMINDERT BZW. AUSGESCHLOSSEN WERDEN. VIELMEHR SOLL IM ZUSAMMENHANG MIT DIESER BETRIEBSERWEITERUNG EINE NEUE ANLAGE