

Maßnahmen der Grünordnung

Pflanzgebote Verkehrsgrün (öffentl. Strassen)

nach § 9 (1) 15, 20, 25a und 25b BBauG

Bäume 1. Ordnung (großkronige Bäume - Hochstämme)
Haupterschließungsstraße ausserhalb der Bebauung
Traubeneiche (Quercus petraea)

Die Bäume sind mit einem STU von 20-25 cm und in Reihe zu pflanzen. Der Abstand zwischen den Bäumen beträgt mindestens 8m, höchstens aber 10m. Die Pflanzstreifen sind mit einer geeigneten Wiesensaatzmischung anzuzäun und durch zweimalige Mahd/Jahr auszuhagern. Mindestens je 4 Stellplätze ist z.B. eine Traubeneiche (Quercus petraea) zu pflanzen.
Radüberstandsbereiche sind nicht zu befestigen.
Die im Grünordnungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

Private Grünflächen mit Pflanzgeboten

nach § 9 (1) 15, 20, 25a und 25b BBauG

Die Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und fachgerecht zu unterhalten.
Zur offenen Landschaft hin dürfen nur einheimische, standortgerechte Gehölze gepflanzt werden.

Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgeboten

nach § 9 (1) 15, 20, 25a und 25b BBauG

Ö1. Grünfläche zwischen den beiden Siedlungsteilen

Die öffentliche Grünfläche zwischen den Siedlungsteilen ist nach extensiven Gesichtspunkten herzustellen, d.h., der bestehende Acker wird umgewandelt in eine Wiese mit zweimaliger Mahd pro Jahr. Das Mähgut wird zwecks Aushagerung, also Extensivierung, abgefahren.
Die Einzelgestaltung sollte durch einen Freiflächengestaltungsplan erarbeitet werden, der von einem Landschaftsarchitekten zu erstellen ist.
Bei der Auswahl der Gehölze ist auf einheimische, standortgerechte Gehölze zurückzugreifen, wie z.B.,

- Feldahorn (Acer campestre)
- Schwarzerle (Alnus glutinosa)
- Birke (Betula pendula)
- Hasel (Corylus avellana)
- Wildapfel (Malus sylvestris)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Eiche (Quercus ssp.)
- Weide (Salix ssp.)
- Winterlinde (Tilia cordata) etc.

Alle Geh- und Radwege sind weitestgehend aus einem wasserdurchlässigem Material zu erstellen.

Ö 2. Grünfläche am nordwestlichen Siedlungsrand

Die Fläche wird, nach Westen, also zur freien Landschaft hin, mit einer teilweise durchlässigen Feldgehölzhecke bepflanzt. Folgende Arten sind zu verwenden, z.B.,

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Hasel (Corylus avellana)
- Faulbaum (Frangula alnus)
- Johannisbeere (Ribes ssp.)
- Wildrosen (Rosa ssp.) etc.

Die verbleibenden Flächen werden als zweischürige Wiese angelegt. (siehe Ö 1)

Auf den Flächen zwischen den bebauungsblöcken werden Bäume 2. Ordnung gepflanzt, wie z.B. Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Die Einzelgestaltung sollte durch einen Freiflächengestaltungsplan erarbeitet werden, der von einem Landschaftsarchitekten zu erstellen ist.

Ö 3. Fläche westlich der Göbschelwitzer Str. und Fläche zwischen Erschliessungsstr. und westl. B-Plan-Grenze

Diese Flächen werden in Anlehnung an das typische Ortsbild als Streuobstwiesen angelegt.
Zur Verwendung kommen alte, hochstämmige Obstbaumsorten, die in einem Raster zu pflanzen sind, z.B.
Apfel (Danziger Kantapfel, Jacob Lebel)
Birne (Bergamotte, Clapps Liebling)
Kirsche (große Prinzessinkirsche, späte Knorpelkirsche)
Pflaume (Hauszweitsche, Ontariopflaume)

Herstellung und Unterhaltung der Wiese siehe Ö 1.
Einzelheiten regelt ein Freiflächengestaltungsplan, der von einem Landschaftsarchitekten zu erstellen ist.

Ö 4. Fläche vor dem nördl. Siedlungskörper

Diese Fläche ist als Kinderspielplatz konzipiert.
Sie soll allen Altersgruppen gerecht werden und naturmah erstellt werden.

Ö 5. Fläche im Norden des B-Plan Bereiches

Diese Fläche wird in verschiedenen Prozentanteilen mit Bäumen und Sträuchern der heimischen, standortgerechten Vegetation bepflanzt. 30 % der Fläche werden mit Bäumen 1. und 2. Ordnung bepflanzt, z.B.

- Feldahorn (Acer campestre)
 - Birke (Betula pendula)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Wildapfel (Malus sylvestris)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
 - Eiche (Quercus ssp.)
 - Winterlinde (Tilia cordata) etc.
- 15 % der Fläche wird mit Sträuchern bepflanzt, z.B.
- Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Faulbaum (Frangula alnus)
 - Johannisbeere (Ribes ssp.)
 - Wildrosen (Rosa ssp.) etc.

Die verbleibenden Flächen werden als zweischürige Wiese angelegt (s.Ö 1).
Die Einzelgestaltung sollte durch einen Freiflächengestaltungsplan erarbeitet werden, der von einem Landschaftsarchitekten zu erstellen ist.

Regenwasserversickerung

Schadstoffreies Regenwasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten, nicht verschmutzten Flächen soll dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden.
Die Entwässerung der Siedlungsteile erfolgt über Rückhaltebecken, die zudem voluminös als Feuerlöschteiche konzipiert sind. Überschüssige Wassermengen werden in den umverlegten und neu gestalteten Mühlgärten als Retentionsfläche eingeleitet. (Nachrichtlich Ingenieur Consult Leipzig, ICL, 16.12.1993)
Die Versickerung innerhalb des Grundstückes soll über z.B. Sickergruben, Rigolensysteme oder in Versickerungsflächen erfolgen. Der Überlauf wird in das Retentionssystem der öffentlichen Grünfläche eingeleitet.

PKW - Stellplätze

Die PKW-Stellplätze sind mit wassergebundener Decke, Schotterterrassen oder Rasenpflaster zu versehen.

Feuerwehrumfahrten

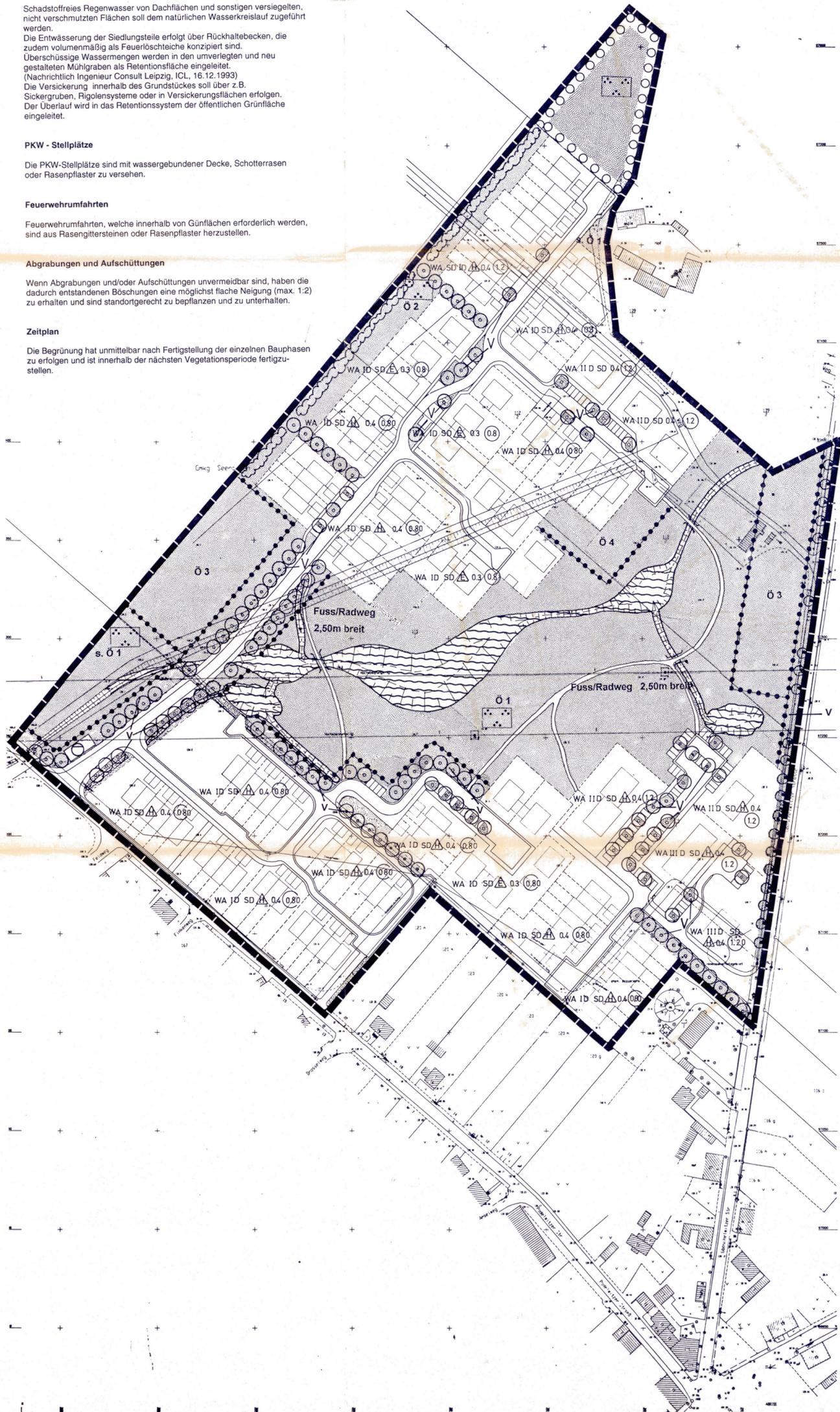
Feuerwehrumfahrten, welche innerhalb von Grünflächen erforderlich werden, sind aus Rasengittersteinen oder Rasenpflaster herzustellen.

Abgrabungen und Aufschüttungen

Wenn Abgrabungen und/oder Aufschüttungen unvermeidbar sind, haben die dadurch entstandenen Böschungen eine möglichst flache Neigung (max. 1:2) zu erhalten und sind standortgerecht zu bepflanzen und zu unterhalten.

Zeitplan

Die Begrünung hat unmittelbar nach Fertigstellung der einzelnen Bauphasen zu erfolgen und ist innerhalb der nächsten Vegetationsperiode fertigzustellen.



ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9 (7) BBauG
- VERKEHR**
- Straßenverkehrsflächen öffentlich (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
- Verkehrsflächen nach besonderer Festlegungen im Plan (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
- GRÜNFLÄCHEN**
- Anpflanzungen von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BBauG)
- Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)
- Anpflanzung von Hecken und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BBauG)
- Anpflanzung von dichten Gehölzgruppen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BBauG)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und (6) BBauG)
- Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 15, 25 a und b BBauG)
 - Ö öffentliches Grün, Parkanlage
 - P privates Grün
 - V Verkehrsgrün
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Wasserflächen u. Flächen f. d. Wasserwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BBauG)
- geplanter Standort Kleinkläranlage (nachrichtlich ICL, 12.01.1994)
- Fußgänger-/ Radfahrbrücke
- besonders ausgebildete Fußgängerquerungen in der Straße bzw. über Entwässerungsgraben
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 - 5
FLURNUMMER 120/115-1 / TEILFLÄCHEN 112 / 106

GEMEINDE SEEHAUSEN
LANDKREIS LEIPZIG

MASSTAB 1 1000

GEMEINDE SEEHAUSEN, DEN 07.03.94
DER BÜRGERMEISTER



GRÜNORDNUNG

BEARBEITER
GRÜNPLANUNG
BAER + MÜLLER

PLANUNG
DIPL. ING. MICHAEL STRAUS
ARCHITEKT
WALTHERSTRASSE 1
90429 NÜRNBERG
0911-267006 FAX 0911 - 288499

weidleplan LEIPZIG

