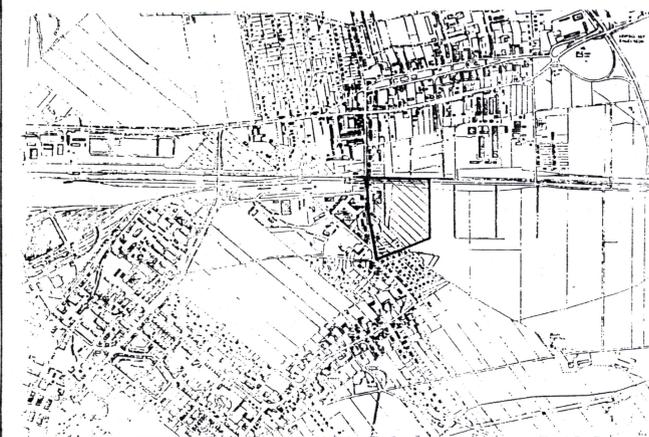
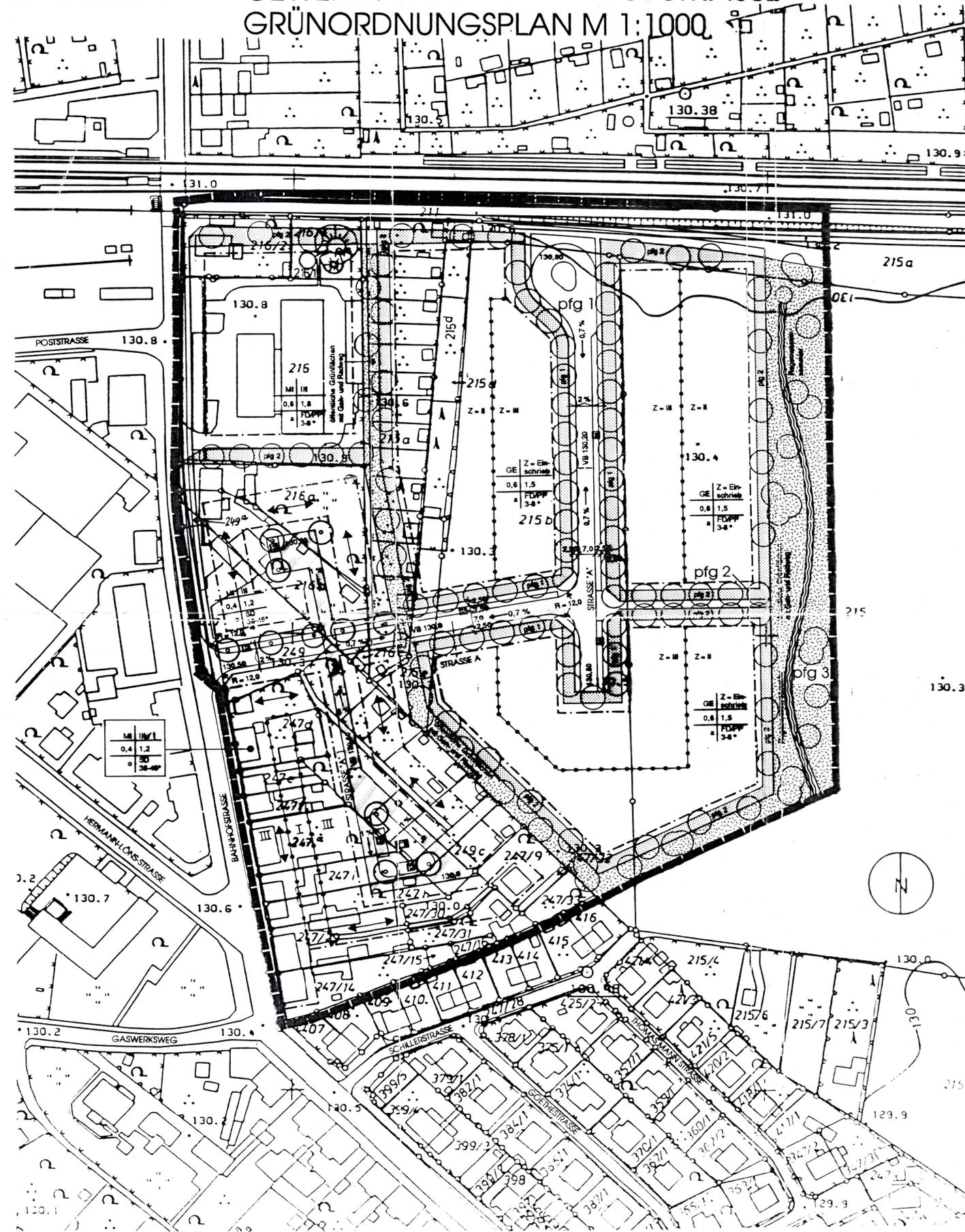


ENGELSDORF GEWERBEGEBIET BAHNHOFSTRASSE GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Pflanzvorschrift für Einzelbäume und Baumgruppen:
 - Größtformatige Bäume
 - Mittelformatige Bäume
 - Baumgruppen jeweils nur einer Art als Symbol für Wohnwegefahrten und Abzweige
- Pflanzvorschrift für flächenhafte Anpflanzungen:
 - Strauchpflanzung
 - Wasserflächen
 - geplante Wasser- und Sumpfböden

TEXTTEIL (GRÜNORDNUNGSPLAN)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBAuG)

- Verkehrsfächen (§ 9 (1) 11 BBAuG)
 - Öffentliche Verkehrsfächen, die dem Fahrverkehr dienen, müssen in die öffentliche Kanalisation entwässert werden.
 - Öffentliche Fußwege, sämtliche privaten Fußwege, private Zufahrten und Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen bzw. wasserundurchlässigen Unterbau und Belag auszubilden. Das von diesen Flächen abfließende Oberflächenwasser darf nicht in die öffentliche Kanalisation abgeführt werden, sondern muß versickern bzw. verdunsten können oder in die Regenwassersammler der Grünzonen abgeleitet werden.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BBAuG). Entsprechend dem Grünordnungsplan sind auf den mit pfg bezeichneten Flächen sowie auf den ausgewiesenen Pflanzflächen für Baumstandorte folgende Anpflanzungen festgesetzt:
 - Im gesamten Planbereich (auch bei Hecken) sollen vorrangig heimische Gehölze verwendet werden. Völlig von der Pflanzung ausgeschlossen werden:
 - Lebensbäume: Thuja
 - Scheinzypressen: chamaecyparis
 - Wacholder: Juniperus
 - blau-/grau-/gelbnadlige Nadelgehölze, wie z.B. Blaufichte, Blauzeder, Goldzypressen ...
 - nichtheimische Linden.
 - In den mit pfg bezeichneten Flächen ist eine dichte Bepflanzung aus einheimischen Sträuchern vorzusehen.
 - Empfehlung: Hasel: Corylus avellana
 - Roter Hartleig: Cornus sanguinea
 - Kornelkirsche: Cornus mas
 - Heckenkirsche: Lonicera xylosteum
 - Wasserschneeball: Viburnum opulus
 - Schwarzer Holunder: Sambucus nigra

- In den mit pfg 1 gekennzeichneten Flächen ist entlang der Erschließungsstraßen im Abstand von ca. 2,50 m von der öffentlichen Gehwegkante alle 10 - 12 m ein einheimischer hochstämmiger Laubbau (Stammumfang mind. 25 cm, 3 - 4 x verpflanzt) zu pflanzen und zu erhalten sowie eine dichte Unterpflanzung aus einheimischen Stauden und Gehölzen vorzusehen.
 - Empfehlung: Esche: Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"
 - Ahorn: Acer platanoides
 - Hainbuche: Carpinus betulus
 - Birke: Betula pendula
 - Weide: Salix caprea
 - Vogelbeere: Sorbus aucuparia
 - Holunder: Sambucus nigra
 - Kornelkirsche: Cornus mas
 - Hasel: Corylus avellana
 - Obstbäume als Hochstämme
 - In den mit pfg 2 gekennzeichneten Flächen ist in Ergänzung der öffentlichen Grünzonen eine dichte Bepflanzung aus einheimischen Gehölzen, Stauden und Bäumen vorzusehen. Stämme im öffentlichen Grünbereich sind zu dulden, auch wenn sie direkt an die Grundstücksgrenze gepflanzt werden.
 - Empfehlung für Laubbäume:
 - Ahorn: Acer platanoides
 - Akazie: Robinia pseudoacacia "monophylla"
 - Kastanie: Aesculus hippocastanum
 - Ulme: Ulmus platifolius
 - Vogelbeere: Sorbus aucuparia
 - Holunder: Sambucus nigra
 - Kornelkirsche: Cornus mas
 - Hasel: Corylus avellana
 - Obstbäume als Hochstämme
 - Private Hausgärten, Rosenflächen, Nutzgärten: Es wird empfohlen, die Bepflanzung und Pflege nach ökologischen Grundsätzen vorzunehmen. Bei der Bepflanzung sollte die heimische Vegetation ausreichend berücksichtigt werden.
 - Tiefgaragendecken: Die nicht für Erschließungszwecke in Anspruch genommenen und nicht überbauten Teile von Tiefgaragendecken sind im Sinne einer innerstädtischen Grünfläche mit einer Erdrückendeckung zu versehen und mit Bäumen, Sträuchern und Stauden zu bepflanzen und ins Gelände zu entwässern.
 - Einzelbäume und Baumgruppen: Entsprechend dem Planentwurf sind einheimische hochstämmige Laubbäume (Stammumfang mind. 25 cm, 3 - 4 x verpflanzt) zu pflanzen und zu erhalten, und zwar je angefangener 200 qm Baugrundfläche mindestens ein einheimischer Laubbau (Stammhöhe mindestens 2,0 m).
 - Empfehlung: Esche: Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"
 - Ahorn: Acer platanoides
 - Vogelbeere: Sorbus aucuparia
 - Birke: Betula pendula
 - Öffentliche Grünflächen, Grünzonen (pfg 3): In den öffentlichen Grünzonen ist zur Gliederung und zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbereiche eine abwechslungsreiche Bepflanzung aus großwachsenden, einheimischen Laubbäumen sowie Sträuchern und Gehölzen unterschiedlicher Höhe vorzusehen.
 - Empfehlung:
 - Esche: Fraxinus excelsior
 - Ahorn: Acer pseudoplatanus
 - Kastanie: Aesculus hippocastanum
 - Buche: Fagus sylvatica
 - Birke: Betula pendula
 - Hasel: Corylus avellana
 - Heckenkirsche: Lonicera xylosteum
 - Schlehe: Prunus spinosa
 - Schwarzer Holunder: Sambucus nigra
- Die Geh- und Radwege in den öffentlichen Grünflächen sind nur mit wassergebundenem Belag zulässig.
- Vorfutgräben, Regenwassersammler, Regenrückhaltebecken: Die Flächen nach 2.9 sind nach ökologischen Gesichtspunkten anzulegen und naturnah auszubauen. Die "Uferbereiche" sind zu bepflanzen, wobei auf den ungehinderten Wasserabfluß zu achten ist.
 - Empfehlung: Pfaffenhütchen: Euconymus europaeus
 - Schneeball: Viburnum opulus
 - Mädesüß: Filipendula
 - Frauenmantel: Alchemilla mollis
 - Blutweiderich: Lythrum calicaria

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 83 (1) BBAuG)

- Dachgestaltung (§ 83 (1) 1 BBAuG)
 - Mit Flach- und Pultdächer der Gebäude und von Garagen sind mit einer extensiven Begrünung zu versehen.
 - WA: Flach- und Pultdächer der Gebäude und von Garagen sind mit einer extensiven Begrünung zu versehen.
- Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedigungen (§ 83 (1) 4 BBAuG)

Als Einfriedigung an öffentlichen Flächen sind nur Hecken und freiwüchsige Kleingehölze mit oder ohne beidseitig eingewachsenem Drahtgeflecht mit einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Mit Einfriedigungen und Sichtschutzeinrichtungen ist gegenüber öffentlichen Verkehrsfächen ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.

Lagerplätze sind durch Bepflanzung, Verkleidung o.ä. gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen abzuschirmen.



ENGELSDORF
GEWERBEGEBIET GE 3/93
BAHNHOFSTRASSE M 1:1000
GRÜNORDNUNGSPLAN

project gmbh
7300 ESSLINGEN-BERKHEIM
RUITER STR. 1
TEL. 0714/34585-0

GOP
E-163.1