WOHNANLAGE "ZUR LOBERAUE" IN GÖBSCHELWITZ
PLAN DER FREIFLÄCHENGESTALTUNG
FESTSETZUNGEN NACH PLANZV 90

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Umgrenzung von Fussgängerbereichen
- Kinderspielplatz
- Umgrenzung privater Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Pflanzgebot für Sträucher und Bäume auf Gemeinschaftseigentumsflächen
- Erhaltung für Einzelbäume
- Pflanzgebot für Bäume 1. Ordnung
- Pflanzgebot für Bäume 2. Ordnung
- Einfahrt
- Einfahrtbereich

WOHNANLAGE "ZUR LOBERAUE" IN GÖBSCHELWITZ
PLAN DER FREIFLÄCHENGESTALTUNG
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. STELLPLÄTZE UND FAHRBAHNFLÄCHEN
§9,ABS.1,NR.22, BauGB

(1) Stellplätze und deren Zufahrten (Flächen des ruhenden Verkehrs) dürfen nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden.
(2) Die Stellplatzeinteilung darf in ihrer Ausführung nur vom Plan abweichen, wenn die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden.
(3) Stellplätze, Fahrgassen, Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sowie die Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen.
(4) Die Fahrbahnflächen der Fläche mit besonderer Zweckbestimmung -verkehrsberuhigt- ist mit Asphalt und Betonsteinpflaster ohne besondere wasserdurchlässige Eigenschaften zu befestigen.

2. SPIELPLATZFLÄCHEN
§9,ABS.1,NR.22, BauGB

(1) Die Spielplatzfläche ist nach der örtlichen Spielplatzverordnung in Grösse, Flächeneinteilung und Geräteausstattung innerhalb der dafür vorgesehenen Fläche zu errichten.
(2) Niederschlagswasser im Bereich der Spielplatzfläche ist in entsprechenden Sickergruben dem Grundwasser zuzuführen.

3. FUSSGÄNGERBEREICHE
§9,ABS.1,NR.11, BauGB

(1) Fussgängerbereiche sind innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zu errichten.
(2) Die dafür vorgesehenen Flächen sind mit Betonsteinpflaster zu befestigen.

4. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
§9,ABS.1,NR.15, BauGB

(1) Private Grünflächen sind in den dafür vorgesehenen Flächen zu errichten und dauerhaft zu begrünen.
(2) Private Grünflächen dürfen aus gestalterischen Gründen als Strauch-, Stauden-, Rasen- und Wiesenflächen hergestellt werden.
(3) Der Anteil Rasenfläche an privaten Grünflächen darf 80% der Fläche nicht überschreiten.

5. PFLANZGEBOTE FÜR BÄUME
§9,ABS.1,NR.25a, BauGB

(1) Die im Plan fetgesetzten Anpflanzgebote für Einzelbäume 1. Ordnung dürfen vom vorgesehenen Standort nicht abweichen. (entlang der Planstrasse)
(2) Die im Plan fetgesetzten Anpflanzgebote für Einzelbäume 2. Ordnung dürfen vom vorgesehenen Standort abweichen.
(3) Es sind 31 Stück Einzelbäume 2. Ordnung anzupflanzen.
(4) Es sind grundsätzlich nur einheimische Laubbäume mit Stammumfang bis 20cm bzw. bis 25cm, mindestens 3 mal verpflanzt und mit Ballen entsprechend Gütevorschriften Bund Deutscher Baumschulen, zu verpflanzen.
(5) Grundsätzlich sind bei 70 von 100 der zu pflanzenden einheimischen Einzelbäume folgende Arten zu verwenden:

- Erle schwarz	Alnus glutinosa
- Birke Hänge	Betula pendula
- Buche Hain	Carpinus betulus
- Holzapfel	Malus sylvestris
- Vogelkirsche	Prunus avium
- Eiche Trauben	Quercus petraea
- Eiche Stiel	Quercus robur
- Weide Sal	Salix caprea
- Weide Mandel	Salix triandra
- Eberesche	Sorbus aucuparia
- Baumhasel	Gingko beloba

(6) Bei 30 von 100 dürfen abweichend andere einheimische Laubbäume gepflanzt werden.

6. PFLANZGEBOTE FÜR STRÄUCHER
§9,ABS.1,NR.25a, BauGB

(1) Strauchpflanzungen sind in den im Plan dafür vorgesehenen Flächen herzustellen.
(2) Es sind grundsätzlich nur einheimische Sträucher von 60/80 bzw. 100/150 cm (Höhe/Breite) entsprechend Gütevorschriften des Bundes Deutscher Baumschulen zu pflanzen.
(3) Im Rahmen der verbindlich ausgewiesenen Flächen der Strauchpflanzungen ist mindestens alle zwei m2 ein Strauch der Höhe/Breite 100/150 cm zu pflanzen.
Bei den Grössen Höhe/Breite 60/80 cm sind mindestens 2 Sträucher für einen m2 zu pflanzen.
(4) Grundsätzlich sind bei 80 von 100 Sträuchern folgende Arten zu verwenden:

- Kornelkirsche	Cornus mas
- Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
- Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
- Stechpalme	Ilex aquifolium
- Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
- Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
- Traubenkirsche	Prunus padus
- Hundsrose	Rosa canina
- Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
- Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
- Ginster	
- Wacholder	
- Sauerdorn	Berberis atro
- Kirschloorbeer	
- Goldglöckchen	Forsythia intermedia
- Blutpflaume	Prunus cerasifera
- Sommerflieder	Budleio davidii
- Gemeiner Hasel	Corylus avellana
- Heckenkirsche	Lonicera periclymenum
- Schlehe	Prunus spinosa
- Kreuzdorn Purgier	Rhamnus cathartica
- Rote Johannisbeere	Ribes rubrum
- Stachelbeere	Ribes uva-crispa
- Heckenrose	Rosa dumetorum

7. AUSMASS DER VERSIEGELUNG MIT BAULICHEN ANLAGEN (BEZIFFERUNG DES EINGRIFFS)
§8,SächsNatSchG

Es werden ca. 3.482 m2 der Fläche von baulichen Anlagen versiegelt.

Die durchzuführenden Massnahmen wirken sich wie folgt aus:
- bebaute Fläche 2.226 m2
- versiegelte Fläche für verkehrsberuhigte Zone, (Planstrasse) 1.256 m2
- Eingriffsfläche gesamt ca. 3.482 m2

8. AUSGLEICHSMASSNAHMEN
§7,9 SächsNatSchG

Folgende Massnahmen werden getroffen:

(1) Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der mit Anpflanzgebot festgesetzten Flächen,
(2) Begrünung zwischen den Stellplätzen
(3) naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen und
(4) naturnahe Gestaltung Vorgartenbereiche.
(5) Insbesondere mittels der naturnahen Gestaltung der privaten Grünflächen und der Anpflanzgebote für Bäume und Sträucher wird eine bisher ökologisch geringwertige Fläche von ca. 6.518 m2 ausgeglichen.
(6) Überdeckung von nur 4.389 m2 des Plangebietes mit baulichen Anlagen
(7) Eingrenzung der überfahrbaren Flächen
(8) Gestaltung der Stellplätze, deren Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr mit Rasengittersteinen,
somit Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen auf ca. 3.482 m2.

BESONDERER HINWEIS

Im Rahmen der Baumassnahme abgetragener Oberboden ist zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern bzw. ausserörtlich einer entsprechenden Verwendung zuzuführen.

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
WOHNANLAGE " ZUR LOBERAUE" IN GÖBSCHELWITZ

GRÜNORDNUNGSPLAN

AUFGESTELLT: 20.10.93

GEÄNDERT: ....

SEEHAUSEN, DEN 25.11.93. — i.V. [signature] DER BÜRGERMEISTER

TAUCHA, DEN 20.10.1993 — [signature] DER VORHABENTRÄGER

LEIPZIG, DEN 20.10.1993 — [signature] DER PLANVERFASSER

E-24 1

BLATT NR.: 05
M 1:500