## FESTSETZUNGEN

### 1. GRÜNORDNUNGSKONZEPT

Die Gestaltung der wohnungsbezogenen Freiräume, deren Anordnung und Ausstattung orientiert sich an der Unterteilung in private und halböffentliche Räume. Hierzu zählen auch die Mietergärten im Bereich der Geschosswohnungsbauten. Die öffentlichen Grünzüge, Plätze, Fusswegverbindungen sowie die zugehörigen Pflanzungen sind als öffentliche, aber auch halböffentliche Bereiche angelegt.

Das Gestaltungskonzept für den gesamten Geltungsbereich enthält mehrere Hauptmerkmale:

- Verwendung von Leitbaumarten zur leichteren Wiedererkennung des Quartiers bzw. der Erschliessungsstrasse
- Ausbildung raum- und strukturgebender Pflanzungen
- Verwendung ausschliesslich heimischer Gehölze

### 2. PFLANZFESTSETZUNGEN

Nicht zulässig sind im gesamten Geltungsbereich des Grünordnungsplanes Pflanzenarten mit Säulen- und Hängeformen sowie Koniferen ausser Ginkgo biloba und Taxus baccata.

Öffentliche Grünfläche

Gehölzliste:

Bäume I. Wuchsklasse:
Pflanzqualität Hochstamm oder Stammbusch, 3 x versetzt, Stammumfang 18-20 mit artentypischem Kronenaufbau

| | | |
|---|---|---|
| z.B. | Acer platanoides | Spitzahorn |
| | Fraxinus excelsior | Esche |
| | Ginkgo biloba | Fächerblattbaum |
| | Platanus acerifolia | Platane |
| | Quercus robur | Stieleiche |
| | Tilia cordata | Winterlinde |

Bäume II. Wuchsklasse:
lanzqualität Hochstamm oder Stammbusch, 3 x versetzt, Stammumfang 18 - 20 mit artentypischem Kronenaufbau

| | | |
|---|---|---|
| z.B. | Acer campestre | Feldahorn |
| | Carpinus betulus | Hainbuche |
| | Cornus mas | Kornelkirsche |
| | Fraxinus ornus | Mannaesche |
| | Prunus avium | Vogelkirsche |
| | Prunus padus | Traubenkirsche |
| | Sorbus aucuparia | Eberesche |
| | Alle lokalen und standortgeeigneten Obstsorten sowie Zieräpel, -birnen und -kirschen | |

Sträucher und Hecken:
Pflanzqualität mindestens 2 x versetzt, 60 - 100

| | | |
|---|---|---|
| z.B. | Carpinus betulus | Hainbuche |
| | Cornus mas | Kornelkirsche |
| | Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| | Ligustrum vulgare | Liguster |
| | Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| | Philadelphus coronaria | Bauernjasmin |
| | Prunus spinosa | Schlehe |
| | Ribes alpinum "Schmidt" | Alpenjohannisbeere |
| | Rosa | Rosen i.S. |
| | Syringa vulgaris | Flieder i.S. |
| | Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| | Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

- Alleen und Gehölzreihen:

| | | |
|---|---|---|
| AP | Acer platanoides | Spitzahorn |
| FE | Fraxinus excelsior | Esche |
| SA | Sorbus aucuparia | Eberesche |

- Gehölzarten auf Privatgrund im Bereich der Wohnstrassen :

  Alle Bäume der I. Wuchsklasse

- Gehölzarten für Plätze und öffentliche Grünzüge:

  Alle Bäume der I. und II. Wuchsklasse
  Obstbäume und Sträucher

- Gehölzarten für Geschosswohnungsbauten :

  Alle Bäume der I. und II. Wuchsklasse
  Obstbäume und Sträucher

- Gehölzarten für Parkplätze (1 Baum / 8 Stellplätze):

| | | |
|---|---|---|
| AP | Acer platanoides | Spitzahorn |
| FE | Fraxinus excelsior | Esche |

- Begrünung von Gemeinschaftsgaragen und Fassaden:

  Extensivbegrünung mit Vegetationsmatten
  Kletterpflanzen wie z.B. Efeu und Wilder Wein

- Begrünung im Bereich der Hochspannungsleitung:

| | | |
|---|---|---|
| CM | Cornus mas<br>Sträucher s. Liste | Kornelkirsche, H. |

- Grössen der Baumgruben:

| | |
|---|---|
| Bei Alleen: | mind. 2 M |
| Bei Parkplätzen i. d. Reihe: | mind. 2 M |
| Bei (Park)Plätzen für Einzelbäume: | mind. 4 M² |

### 3. MIETERGÄRTEN, festgesetzt als private Gemeinschaftsgrünfläche

Sind im halböffentlichen Bereich der Wohnhöfe anzubieten. Für jede Wohnung sind mindestens 4 M² nutzbare Gartenfläche nachzuweisen. Die Einzelgärten sind zusammenzufassen, wobei eine Abgrenzung der Gesamtfläche nur durch Hecken zulässig ist.

### 4. SPIELPLÄTZE, gem DIN 18034

Im öffentlichen Bereich ist eine für alle Altersgruppen geeignete Ausstattung auszuwählen. Lärmintensive Spiele wie z.B. Tischtennis sind erlaubt.

Im privaten Bereich sind pro Geschosswohnungsbau 1 Spielplatz in entsprechender Grösse mit mindestens 3 unterschiedlichen Spielgeräten nachzuweisen.

Als Belag ist flächig Sand oder Rindenmulch zu verwenden.

Giftige Gehölze sind gemäss den einschlägigen Listen nicht erlaubt.

### 5. TIEFGARAGENÜBERDECKUNG

Nach statischer Berechnung für mindestens 60 cm Humusüberdeckung zzgl. der nötigen Entwässerung.

### 6. ENTWÄSSERUNG

Dachflächen sind bei entsprechendem Untergrund in Sickergruben zu entwässern. Im Bereich des grossen Öffentlichen Grünzuges sind Entwässerungsmulden anzulegen. Pro m² zu entwässernder Dachfläche sind 2 m² reine Muldenfläche nachzuweisen. Die Muldentiefe ist auf eine max. Wassertiefe von 30 cm auszulegen. Die Wasserleitfähigkeit des Untergrundes darf den Durchlässigkeitsbeiwert von: $K_f = 10^{-6}$ m/s nicht unterschreiten.

Geh- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünzüge sind in wassergebundener Form auszuführen. Die Trag- und Deckschicht ist mit kornabgestuftem Material ohne Bindemittel auszuführen.

Platzflächen sind möglichst in wasserversickerbarer Form zu befestigen.

Stellplätze sind im Bereich der Hochspannungsleitung über Öko- bzw. Rasenpflaster zu entwässern, im Bereich der Wohn- und Gewerbebebauung über Ökopflaster bzw. in die benachbarten Baumreihen. Hierbei sind die Randeinfassungen mit Zwischenfugen auszubilden.

### 7. EINFRIEDUNGEN

Sind generell nur bei Reihen- und Einzelhausbebauung als Maschendrahtzäune in einer Höhe von 80 - 100 cm zulässig.

### 8. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE

Sind bei der Vorlage eines Bauantrages für Geschosswohnungsbauten, Sondergebiete, Gemeinbedarfsbereiche und Mischgebiete mit einzureichen.

### 9. PFLEGEFESTSETZUNGEN

Im Öffentlichen Grün:

Einmalige Mahd im Bereich der Hochspannungsleitung
Zweimalige Mahd im Bereich der Obsthaine,
Jeweils Abfuhr des Mähgutes

Drei - fünfmalige Mahd im Bereich der Grossen Wiese
Düngung je nach Beanspruchung

Im Bereich der privaten Versickerungsflächen:

Drei - fünfmalige Mahd,
Abfuhr des Mähgutes

### 10. GELTUNGSBEREICH

geändert entspr. B-Plan am 12.07.1993

Stadtplanung und Architektur
Dipl.-Ing. Johannes Schulze
Architektenkammer Sachsen
Nr. 1812 - 92 - 1 - 6 / 1819 - 92 - 1 - a
Lindenthal / Leipzig

Verfahrensvermerke:

Die Gemeinde hat am 03. Dez. 1991 die Aufstellung des Grünordnungsplanes beschlossen.

Lindenthal, den 04. Juni 1993

GEMEINDE LINDENTHAL

Der Entwurf dieses Grünordnungsplanes mit Begründung hat über den Bauer eines Monats vom 01. März 1993 bis 01. April 1993 öffentlich ausgelegen. Die Stellen der öffentlichen Auslegung sind am 01. März 1993 durch Bekanntmachung bekannt gemacht worden.

Lindenthal, den 04. Juni 1993

GEMEINDE LINDENTHAL

Die Gemeinde hat nach § 10 BauGB diesen Grünordnungsplan als Satzung beschlossen.

Lindenthal, den 04. Juni 1993

GEMEINDE LINDENTHAL

Dieser Grünordnungsplan ist nach § 11 BauGB mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

Leipzig, den .....

Regierungspräsidium Leipzig

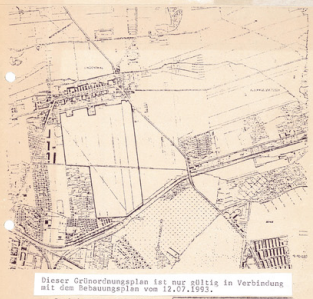
Nach § 12 BauGB ist die Genehmigung dieses Grünordnungsplanes ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lindenthal, den .....

Gemeinde Lindenthal

GRÜNORDNUNGSPLAN "Triftweg I"

M = 1:1000



Dieser Grünordnungsplan ist nur gültig in Verbindung mit dem Bebauungsplan vom 12.07.1993.

Stadtplanung und Architektur
Dipl.-Ing. Johannes Schulze
Architektenkammer Sachsen
Nr. 1812 - 92 - 1 - 6 / 1819 - 92 - 1 - a
Lindenthal / Leipzig

DIPL. ING. W. HAUSLEITHNER
ARCHITEKT BDB
BERATENDER ARCHITEKT IN DER ARCHITEKTENKAMMER BAYERN
8302 MAINBURG
ERLENGRABEN 2

Architekten:
FEL Planungs- und Entwicklungs-GmbH, O-7142 Lindenthal, Bahnhofstr. 1a
unter Mitwirkung von:
Dipl.-Ing. Johannes Schulze, O-7142 Lindenthal, Bahnhofstr. 1a und
Dipl.-Ing. Werner Hausleithner, W-8070 Ingolstadt, Erlagstr. 2

B 11