

GRÜNORDNUNGSPLAN
zum Vorhabens- und Erschließungsplan

A. Festsetzung durch Planzeichen

Bebauung

--- Baugrenze
--- Lärmschutzmauer

Verkehrsflächen

--- Straßenbegrenzungslinie

P Parkplatz

Grünflächen

○ Bäume I. und II. Wuchsklasse nach Artenliste 1

○ TC Festgesetzte Bäume I. nach Artenliste 2

■ Straßenbegleitgrün

■ Privates Randgrün in parkartiger Weise

■ Privates Grün im Gewerbegebiet

■ Lärmschutzgrün

Sonstiges

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

○ Grundstücksgrenze

■ Aufschüttung, Lärmschutzwand in seiner Lage veränderbar

B. Festsetzung durch Text

1. Grünflächen

- Schaffung von Grünzäsuren zwischen dem Gewerbegebiet und der angrenzenden Wohnbebauung (Kleinsiedlung) durch eine geschlossene Baum- und Strauchpflanzung nach Artenliste 1 und 3 auf den Flächen des Lärmschutzwalles (siehe C 1.00)
- Das Straßenbegleitgrün ist eine verkehrsbegleitende Rasenfläche mit alleartiger Bepflanzung, je 12 m ein Alleebaum, Kronenansatz mind. 2,50 m. Die Stichstraße und der Wendehammer sind mit Bäumen I. Wuchsklasse nach Artenliste 2 zu bepflanzen.
- PKW-Stellplätze ohne Überdachung sind mit 1 Baum je 5 Stellplätze gemäß Artenliste 1 zu bepflanzen. Größe der Bauminsel mind. 7 qm.
- Die Flächen des Privaten Grüns im Gewerbegebiet sind mit mind. 1 standortgerechten Baum/ 400 qm nach Artenliste 1 zu bepflanzen.
- Die Flächen des Privaten Randgrüns in parkartiger Weise sind mit mind. 1 standortgerechten Baum/pro 300 qm nach Artenliste 1 und mind. 1 Strauch/pro 50 qm nach Artenliste 3 zu bepflanzen.
- Im Industriegleisbereich gilt Privates Grün im Gewerbegebiet, jedoch nur Baumpflanzung. Der vorgeschriebene Abstand der Pflanzung zum Gleisbereich ist einzuhalten.
- Alle Flächen im Gewerbegebiet, die nicht überbaut, als Lagerfläche oder Parkplatz genutzt werden, sind mit Rasen zu begrünen und zusätzlich mit mind. 1 Baum/pro 400 qm aus Artenliste 1 zu bepflanzen, 10% der Fläche sind mit Sträuchern aus Artenliste 3 zu begrünen.
- Die Baumstandorte sind in ihrer Lage veränderbar.

2. Artenliste der Pflanzen

01 Artenliste 1
Baume I. und II. Wuchsklasse StU 18-20cm

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Pyrus pyracantha	-	Wilder Birnbaum
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Ulmus carpinifolia	-	Feld-Ulme
Tilia cordata	-	Winter-Linde

02 Artenliste 2
Festgesetzte Bäume I. Wuchsklasse StU 18-20cm

Tc Tilia cordata Winter-Linde

03 Artenliste 3
Sträucher und Bäume III. Wuchsklasse
Pflanzgröße mind. 2xv. o.B oder m.B. 100-125cm
Pflanzdichte mind. 1 Strauch je 1,5 qm

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Gemeine Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Evonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Malus sylvestris	-	Holzapfel
Prunus spinosa	-	Schlehe
Ribes uva-crispa	-	Stachelbeere
Rosa canina	-	Hunds-Rose
Rosa dumetorum	-	Hecken-Rose
Sambucus nigra	-	Holunder
Salix caprea	-	Sal-Weide
Salix purpurea	-	Purpur-Weide
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

3. Wasserhaushalt

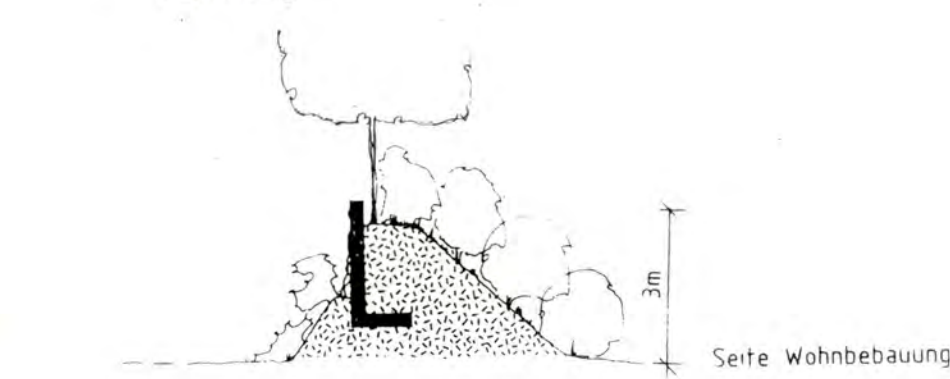
- Pkw-Stellplätze ohne Überdachung dürfen zur Sicherung der ökologischen Ausgleichsfunktion nicht vollständig versiegelt werden. Der Belag soll als Pflaster mit Rasenfuge o.ä. ausgebildet werden.
- Die Lagerflächen sind ebenfalls wasserdurchlässig mit einem wasser gebundenen Belag zu befestigen.
- Das Gewerbegebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser und unbelastetes Oberflächenwasser ist auf dem Gelände oberflächennah zu versickern. Die vorzusehenden Mulden und Gräben sind naturnah, ohne Dichtung anzulegen und mit Sträuchern aus Artenliste 3 zu bepflanzen.

C. Hinweise

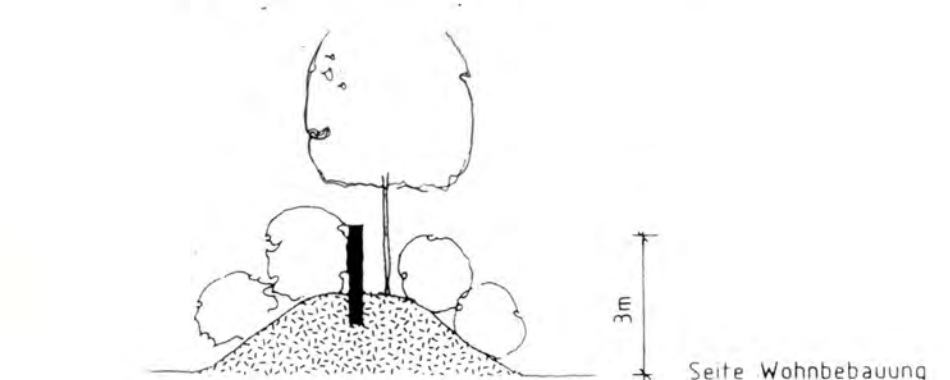
VS Versickerungsteich

1. Immissionschutz

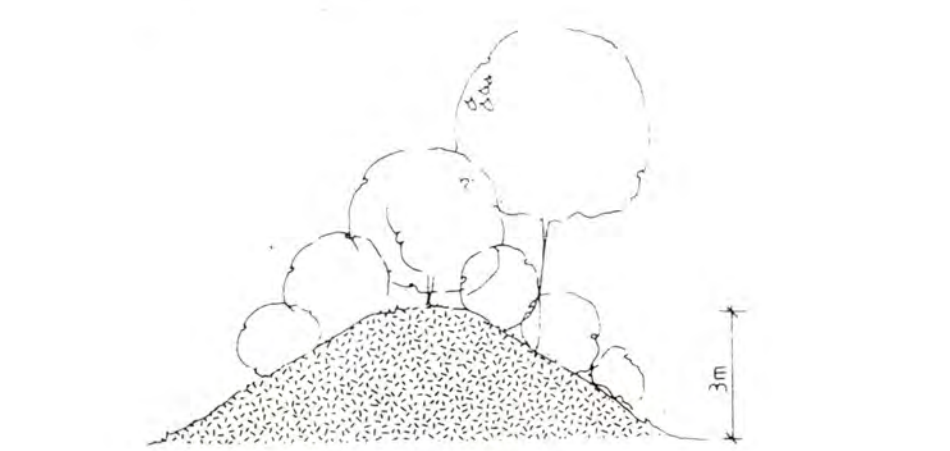
- Der Wall im Nord-Osten des Gewerbegebietes ist in seiner Lage veränderbar, in seiner Funktion zu erhalten und zu verbessern. Bepflanzung mit 1 Baum /pro 100 qm nach Artenliste 1 und 1 Strauch/pro 1,5 qm nach Artenliste 3. Die folgende Gestaltung wird empfohlen:
a. Lärmschutzanlage als Kombination mit einer Lärmschutzwand wie in Abbildung:



b. Lärmschutzwall mit einer Lärmschutzwand wie in Abbildung:



c. Lärmschutzwall beidseitig bepflanzt, Böschungsneigung 1 : 1,5 in Lage versetzt wie in Abbildung:



Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Besitz der Flurstücke 112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 112/5, 112/6, 112/7 und 112/8 sowie die geometrischen Festlegungen der Flurstücksgrenzen sind dem Vermerk des Katasteramtes vom 28.06.93 zu entnehmen.
- Die für die Raumordnung und Erschließung zuständige Behörde ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 28.06.93, § 44 Abs. 3 BauZO beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplanes mit dem Erschließungsplan und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung hergeleiteten Flächen sind dem Vermerk des Katasteramtes vom 28.06.93 zu entnehmen.
- Die von der Planung hergeleiteten Flächen sind dem Vermerk des Katasteramtes vom 28.06.93 zu entnehmen.
- Die Gemeindevertretung hat die Vorhaben- und Erschließungspläne sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 28.06.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Vorhabens- und Erschließungsplan ist aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) zu entnehmen. Der Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.06.93, § 215 Abs. 2 BauGB, und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.06.93 in Kraft getreten.
- Die Genehmigung des Vorhabens- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.06.93, § 215 Abs. 2 BauGB, und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.06.93 in Kraft getreten.

GEWERBEGEBIET

SCHÖNAUER STRASSE - SPIKKENWEG

GRÜNORDNUNGSPLAN

ZUM VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

BAUHERREN: MÜHLHOFER + PFAHLER GmbH
RÖSTA GmbH
VNG VERBUNDNETZ GAS AG

ARCHITEKTEN: BÖTTLER + LUTZ
DACHAUER STRASSE 233
80637 MÜNCHEN

OTTO A. BERTRAM
LANDSCHAFTSARCHITEKT
BAUERSTRASSE 8
80796 MÜNCHEN
FAX 089/2724341 TELEFON 089/2724943 E-9616

Nr 527 01

M 1 : 1000