

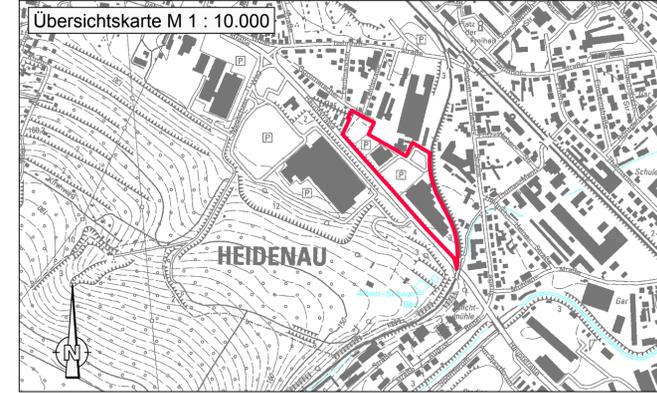
Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - GE Gewerbegebiet
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - Baugrenze
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Private Straßenverkehrsfläche (Zufahrt)
4. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - Grünflächen, M1 = Maßnahme 1 (Straßenbegleitgrün)
5. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, M2 = Maßnahme 2 (Erhaltung und Entwicklung von naturnahen Gehölzbeständen)
 - Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, M3 = Maßnahme 3 (Erhaltung von naturnahen Gehölzbeständen)
7. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - [G] Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - [L] Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsunternehmen
 - Ü Überschwemmungsgebiet (Ü)
 - ☐ Vorhandene Gebäude
 - 344/7 Kataster mit Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen und Hinweise zur Grünordnung

1. **Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 15 BauGB)**
 - (1) Auf den als Gewerbegebiet festgesetzten Bauflächen sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Landschaftsrasen, Kräutern, Stauden oder bodendeckenden Gehölzen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.
 - (2) Auf den sonstigen Grünflächen ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und als Straßenbegleitgrün zu unterhalten.
 - (3) Darüber hinaus sind auf den Straßenbegleitgrünflächen mindestens 12 hochstämmige Bäume aus Pflanzliste 1 in Reihe zu pflanzen. Dabei ist eine der in Pflanzliste 1 genannten Baumarten zu verwenden. Zur S 172 ist ein Mindestabstand zum Fahrbahnrand von 7,50m einzuhalten. Die Sichtdreiecke an der Zufahrt sind freizuhalten. Es sind mindestens dreimal verpflanzte Hochstämme mit mindestens 14-16cm Stammumfang zu verwenden. (Maßnahme M1)
2. **Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - (1) Innerhalb der als Maßnahmenfläche M2 festgesetzten Entwicklungsfläche für Natur und Landschaft sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und in die unter (2) vorgesehene Bepflanzung zu integrieren.
 - (2) Darüber hinaus ist auf Maßnahmenfläche M2 eine dichte Gehölzpflanzung mit Baum- und Straucharten der Pflanzliste 2 vorzunehmen. Es sind auf der Maßnahmenfläche M2 mindestens 26 Bäume als Heister mit 150-200cm Höhe zu pflanzen, die Sträucher mit 60-100cm Höhe. Die Pflanzdichte beträgt durchschnittlich 1 Gehölz pro 2m². Die mit Leitungs- und Gehrechten versehenen Flächen sind von Bepflanzungen frei zu halten.
3. **Maßnahmen und Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
 - (1) Innerhalb der als Maßnahmenfläche M3 festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und der Gehölzbestand ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Ausgenommen davon sind nur periodische Pflegerschnitte der randlich stehenden Gehölze, um ein Einwachsen in oder eine Beeinträchtigung von Nachbarflächen zu vermeiden. Die mit Leitungs- und Gehrechten versehenen Flächen sind von Bepflanzungen frei zu halten.
4. **Maßnahmen zur Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
 - (1) Als Maßnahme M4 ist eine extensive Dachbegrünung mit trockenheitsverträglichen Gräsern und Kräutern vorzusehen. Bei Neubebauung ist mindestens 60% der Dachfläche des Gebäudes extensiv zu begrünen, wenn die gesamte Dachfläche des Gebäudes 1.000m² überschreitet. Die Höhe des Schichtaufbaus für die Dachbegrünung muss mindestens 10cm betragen.
5. **Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; § 44 BNatSchG)**
 - (1) Außenhalb von Gebäuden sind bei der Beleuchtung von Verkehrsflächen und innerbetrieblichen Flächen insektenchonende und flidermausgerechte Beleuchtungsmittel einzusetzen. Das Beleuchtungsniveau ist auf das funktional notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Die Lampenstandorte sind so zu wählen, dass angrenzende Gehölzflächen nicht ausgeleuchtet werden. Es sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist.
 - (2) Gehölze dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur im Zeitraum von Oktober bis Februar gefällt werden. Ist eine Fällung von Gehölzen außerhalb dieses Zeitraumes nicht vermeidbar, so ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Sachverständigen sicher zu stellen, dass keine Brutstätten geschützter Vogelarten geschädigt werden.
 - (3) Am verbleibenden Baumbestand oder an Gebäuden sind mindestens fünf Ersatzniststätten für höhlenbrütende Vögel anzubringen.
6. **Grünordnerische Hinweise**
 - (1) Alle festgesetzten Begrünungen und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eventuelle Pflanzausfälle sind zeitnah zu ersetzen.
 - (2) Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern ist zu unterirdischen Leitungen in der Regel ein seitlicher Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten. Sollten die Mindestabstände im Einzelfall nicht einhaltbar sein, so ist in Abstimmung mit dem jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger ggf. ein Schutz der Leitung zu vereinbaren.
 - (3) Die Grundsätze des Bodenschutzes wie die Forderungen nach einem schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden sowie der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen, unnötigen Versiegelungen und sonstigen schädlichen Beeinträchtigungen sind bei Umsetzung des Vorhabens zwingend zu beachten.
 - (4) Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen.

- 7. Pflanzlisten**
- Pflanzliste 1 (zur Auswahl):**
- Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
 - Aesculus x carnea - Purpur-Kastanie
 - Corylus colurna - Baumhasel
 - Fraxinus ornus - Blumensche
 - Ginkgo biloba - Ginkgobaum
 - Gleditsia triacanthos - Gleditschie
 - Liquidambar styraciflua - Amerikanischer Amberbaum
 - Prunus padus - Trauben-Kirsche
 - Quercus cerris - Zerr-Eiche
 - Quercus petraea - Trauben-Eiche
 - Quercus robur - Stiel-Eiche
 - Sorbus aria - Mehlbeere
 - Tilia cordata - Winter-Linde
 - Tilia tomentosa - Silber-Linde
- Pflanzliste 2 (zur Auswahl):**
- Acer campestre - Feld-Ahorn
 - Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Cornus mas - Kornelkirsche
 - Cornus sanguinea - Hartriegel
 - Corylus avellana - Hasel
 - Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
 - Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
 - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 - Malus sylvestris - Wild-Apfel
 - Prunus avium - Süßkirsche
 - Prunus padus - Trauben-Kirsche
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Pyrus communis - Wild-Birne
 - Quercus petraea - Trauben-Eiche
 - Quercus robur - Stiel-Eiche
 - Rhamnus frangula - Faulbaum
 - Rosa canina - Hundrose
 - Sambucus racemosa - Roter Holunder
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Sorbus torminalis - Elsbeere
 - Tilia cordata - Winter-Linde
 - Ulmus minor - Feld-Ulme



Stadt Heidenau

Bebauungsplan G 09/1 "Gewerbegebiet Hauptstraße" Grünordnungsplan

Karte 3: Grünordnerische Maßnahmen

Stand: April 2018 (entspricht der Planfassung vom Februar 2018 ohne Änderungen) Maßstab: M 1:1.000

Auftraggeber: Stadt Heidenau, Dresdner Straße 47, 01809 Heidenau

Planverfasser Bebauungsplan: Dr. B. Braun

dr. braun & barth architekten dresden
Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung
Tharandter Straße 39, 01159 Dresden, Tel. 0351/427 97 30, Fax 0351/427 97 39, Mail: architekten@braun-barth.de

Bearbeitung Grünordnungsplan: Schulz Umweltplanung, Schössergasse 10, 01796 Pirna

Tel.: (03 50 1) 4 60 05 - 0
Fax: (03 50 1) 4 60 05 - 18
info@schulz-umweltplanung.de