

# BISCHOFFERODE GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DAS GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET "LINDENELLER"

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes

**ÖKOLOGISCHES RASENPFLASTER**

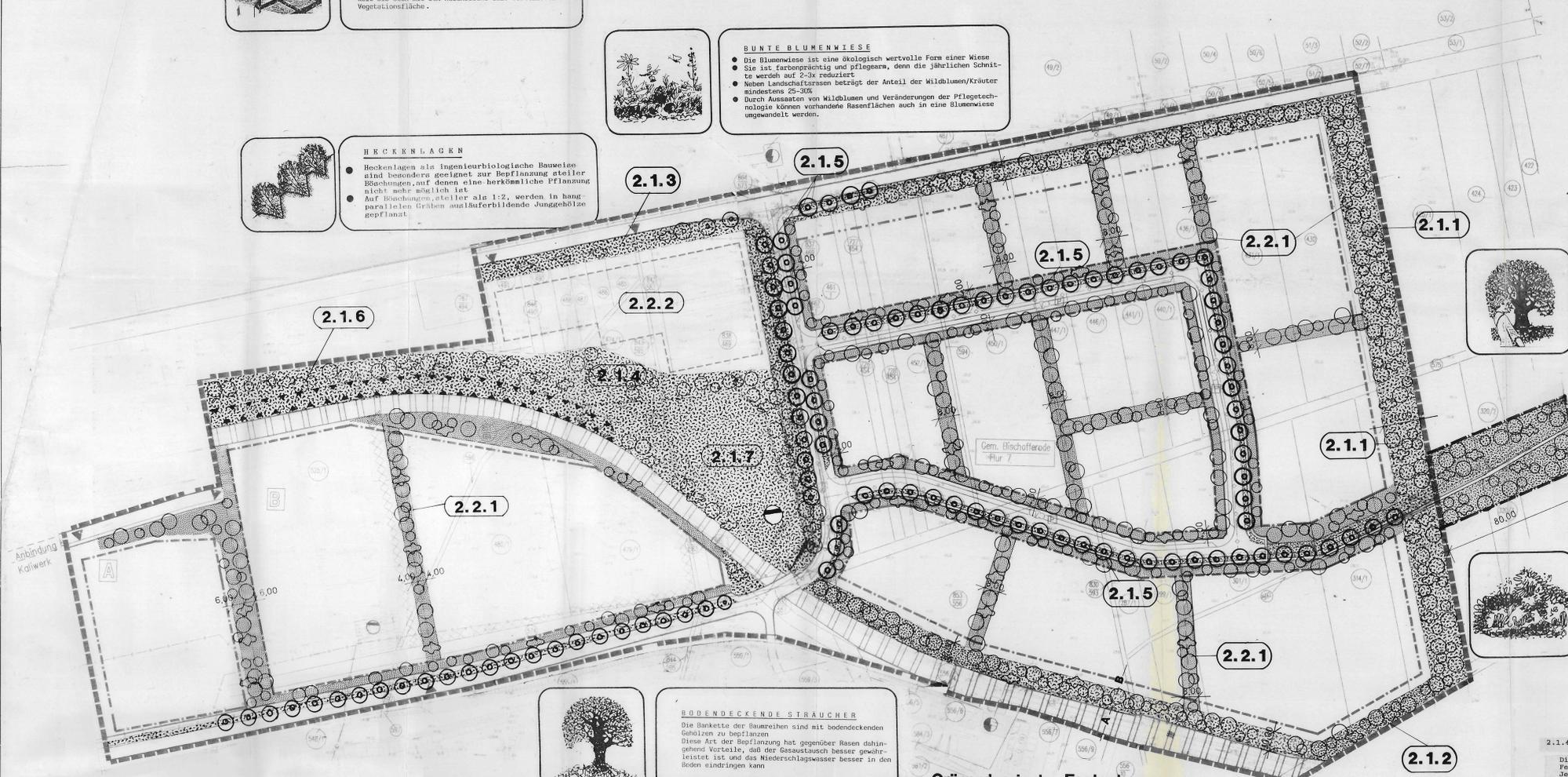
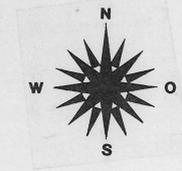
- Früher wurden Verkehrsflächen in der Regel mit wasserundurchlässigen Belägen versehen.
- Heute wird immer mehr die Entlastung von Flächen und die durchlässige Befestigung als notwendig erkannt.
- Ökologisches Rasenpflaster bietet sowohl hohe Belastbarkeit als auch mit 30% Rasenfläche alle Vorteile einer Vegetationsfläche.

**HECKENLAGEN**

- Heckenlagen als ingenieurbiologische Bauweise sind besonders geeignet zur Bepflanzung steiler Böschungen, auf denen eine herkömmliche Pflanzung nicht mehr möglich ist.
- Auf Böschungen, die steiler als 1:2, werden in horizontalen Gräben ausläuferbildende Junggehölze gepflanzt.

**BUNTE BLUMENWIESE**

- Die Blumenwiese ist eine ökologisch wertvolle Form einer Wiese.
- Sie ist farbenprächtig und pflegearm, denn die jährlichen Schnittarbeiten auf 2-3x reduziert.
- Neben Landschaftsrasen beträgt der Anteil der Wildblumen/Kräuter mindestens 25-30%.
- Durch Aussaaten von Wildblumen und Veränderungen der Pflanztechnologie können vorhandene Rasenflächen auch in eine Blumenwiese umgewandelt werden.



**BAUMPFLANZUNGEN**

- Bäume zählen zu den ältesten Urbildern der Menschheit.
- Bäume verbessern das Mikroklima, gliedern den Landschaftsraum, grünen Baulinien ein und tragen zur Wohlbefinden bei.
- Es sind Alleien (Hochstämm), Baumgruppen und Einzelbäume (Heister/Stammblische) vorgesehen worden.

**HECKENSTRUKTUREN**

- Hecken sind typische Strauchgehölze dieses Thüringer Landschaftsraumes.
- Reich strukturiert sind sie besonders geeignet für Biotopentwicklung, -verbund und -vernetzung und in Verbindung mit Baumpflanzungen für eine gute Eingrünung des Gewerbegebietes in den Landschaftsraum.
- Die Pflanzung heimischer und bodenständiger Arten ist geplant. Damit soll auch der Pflegeaufwand gesenkt werden.

**BODENDECKENDE STRÄUCHER**

Die Bankette der Saumreihen sind mit bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen. Diese Art der Bepflanzung hat gegenüber Rasen dahingehend Vorteile, daß der Gasaustausch besser gewährleistet ist und das Niederschlagswasser besser in den Boden eindringen kann.

**Rechtsgrundlagen**

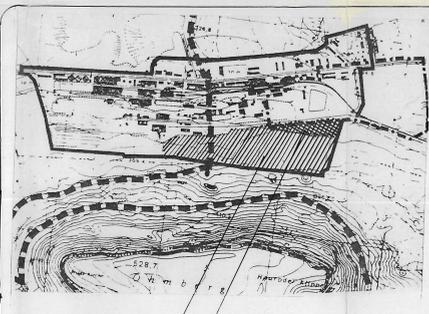
- Eingriffe in die Natur und Landschaft vorläufiges Thür. Naturschutzgesetz
- § 5 Erstellung von Grünordnungsplänen
- § 6 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 7 Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzpflanzungen
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.93 (BGBl. Teil I S. 466-473)
- Baumutzungsverordnung (BaumVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. Teil I S. 132 ff.)
- Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz (InvWohngesetz) Abarbeitung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (GWBf. S. 553)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03. 06. 1990 (GWBf. S. 553)
- Verordnung über die Abarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22. 01. 1991 S. 28)
- Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse § 1, Abs. 5, Nr. 1 BauGB
- § 1, Abs. 5, Nr. 4 BauGB
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes § 1, Abs. 5, Nr. 4 BauGB
- Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege § 1, Abs. 5, Nr. 7 BauGB
- Pflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB
- Pflanzgebot § 178, BauGB

**Planzeichenlegende**

- Laubbaum 1. Ordnung, Kronendurchmesser 8- 10 m
- Laubbaum 2. Ordnung, Kronendurchmesser 5- 6 m
- ⊙ Straßenbäume 1. Ordnung
- ⊕ Pflanzung von Sträuchern
- Fläche zur Anpflanzung Bäumen und Sträuchern 9 (1) 25 b (6) BauGB
- ▨ Öffentliche Grünflächen
- ▩ Private Grünflächen
- ⊗ Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern heimischer Gehölzarten.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ⊖ Fläche für Neutralisationsanlage der Aschehalde

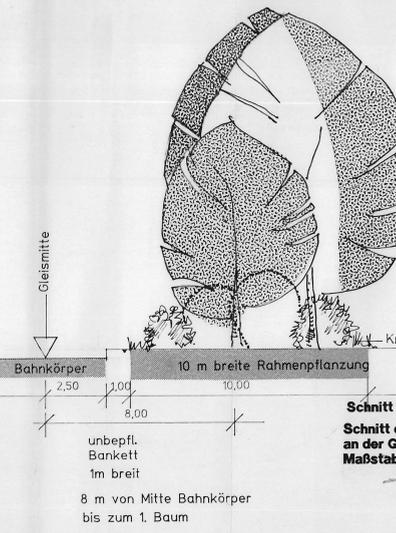
**Grünordnerische Festsetzungen**

- Pflanzungen**
    - Zur Biotopentwicklung, -verbund und -vernetzung, die aufgrund des Eingriffs erforderlich sind, und zur Einbindung des Gewerbegebietes in den Landschaftsraum werden weitestgehend zusammenhängende Gehölzpflanzungen, bestehend aus für den Thüringer Landschaftsraum typischen Heckenstrukturen, in Verbindung mit Baumpflanzungen, für notwendig erachtet und vorgeschlagen.
    - Diese dienen auch dazu, den Eingriff in den Naturhaushalt potentiellen, natürlichen Vegetation zulässig.
    - Die Pflanzung fremdländischer Koniferen/Waldgehölze ist nicht gestattet § 9 (1) 20 und 25 BauGB
  - Festsetzung der Gehölzarten/ Pflanzgebot, Pflanzenliste**
    - Pflanzgebot Laubbäume**
      - a) Bäume 1. Ordnung
        - Acer platanoides Spitzahorn
        - Acer pseudoplatanus Bergahorn
        - Fraxinus excelsior Esche
        - Quercus petraea Traubeneiche
        - Tilia cordata Winterlinde
      - b) Bäume 2. Ordnung
        - Acer campestre Feldahorn
        - Carpinus betulus Haselnußbaum
        - Malus sylvestris Wildapfel
        - Prunus avium Vogelkirsche
        - Prunus mahaleb Steinschneise
        - Prunus padus Traubeneiche
        - Sorbus intermedia Weißleber
    - Pflanzgebot Sträucher**
      - Corylus avellana Walnuss
      - Cornus sanguinea Hartweige
      - Crataegus monogyna Weißdorn
      - Ligustrum vulgare Pfaffenhütchen
      - Prunus spinosa gemeiner Liguster
      - Rosa canina Schlehdorn
      - Sambucus nigra Hundsdorone
      - Viburnum lantana Holunder
      - wolliger Schneeball
    - Bodendeckende Sträucher**
      - Hedera helix Efeu
      - Hypericum calycinum Johanniskraut
      - Symphoricarpos chenaultii "Hanoock", niedrige Schneebere
      - Rosa bodendeckende Sorten
  - Gestaltung und Pflege der Grünflächen**
    - Anlage und Pflege**
      - Die in Grünordnungsplan gekennzeichneten Grünflächen und Pflanzungen sind durch die Gemeindeverwaltung (Privates Grün) anzulegen und extensiv auf Dauer zu unterhalten.
      - Die Pflanzungswahl hat nach den im Punkt 1 vorgeschriebenen Arten zu erfolgen.
      - Festsetzung als Grünfläche § 9 (1) und (6) BauGB
      - Pflanzgebot gemäß § 9 (1) 25 a, b und (6) BauGB
    - Öffentliche Grünflächen**
      - 2.1.1 **Rahmenpflanzung 20 m breit**
        - Auf der Ostseite des Planungsbereiches ist eine 20 m breite Rahmenpflanzung anzulegen und extensiv auf Dauer zu unterhalten. Je 100 qm sind 1 Baum 1. Ordnung, 1 Baum 2. Ordnung und 50 Sträucher zu pflanzen.
      - 2.1.2 **Rahmenpflanzung 10 m breit**
        - An den in Grünordnungsplan gekennzeichneten Stellen sind 10 m breite Rahmenpflanzungen anzulegen.
        - Die Pflanzungswahl hat gem. 2.1.1 zu erfolgen.
        - Der Abstand zum Bahngleis ist dem Schnitt, s. Grünordnungsplan/Entwurf zu entnehmen.
      - 2.1.3 **10 m breite Gehölzpflanzung zwischen Straße und Garagen**
        - Zwischen Straße und Garagenkomplex ist eine 10 m breite Grünfläche anzulegen. In Ostlichen Bereich sind 4 Straßenbäume zu pflanzen. Die Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern gem. 2.1.1 zu bepflanzen.
    - Private Grünflächen**
      - 2.2.1 **Gehölzstreifen zwischen den Grundstücken**
        - Zwischen den Grundstücken sind 8 m breite Gehölzstreifen, bestehend aus Bäumen und Sträuchern, zu pflanzen und extensiv auf Dauer zu bewirtschaften.
        - Die straßenseitigen Gehölzstreifen sind in einer Breite von 4 m anzulegen.
        - Die Pflanzmenge ist P. 2.1.1 zu entnehmen.
      - 2.2.2 **Eingrünung Garagenkomplex**
        - Der Garagenkomplex ist intensiv einzugrünen. Die Vegetationsflächen sind mit Bäumen und Sträuchern/Feldgehölzen aufzupflanzen. Pflanzmenge gem. P. 2.1.4.
        - Die Fassaden der Garagen (Global und Rückseiten) sind mit Klettergehölzen einzugrünen. Es ist vorschenswert, wenn die Bepflanzung auch auf die Dachflächen übergreift.
      - 2.2.3 **Waldreife Begrünung**
        - Die Begrünung der Gebäudefassaden bindet Häuserfronten in die Umgebung ein, übt einen positiven Einfluß auf das Mikroklima am Standort aus und bietet Vögeln und Insekten Unterschlupf und Niststätte. 25 % der Fassaden sind mit Klettergehölzen zu begrünen. Wenn notwendig, sind Kletterhilfen anzubringen.
      - 2.2.3 **Weitere Gehölzpflanzungen**
        - Die nicht näher bezeichneten Gehölzpflanzungen sind nach den gleichen o. g. Gesichtspunkten zu bepflanzen.
- 2.3 Allgemeine Festsetzungen**
  - Standorte für Müllbehälter**
    - Die Anlage von Müllbehältern ist nur innerhalb der Privatgrundstücke zulässig. Es wird empfohlen, sie mittels Begrünung/ Bepflanzung einzugrünen.
  - Ökologische Parkplätze**
    - Stellplätze sind aus klimatologischen Gründen mit Rasenpflaster, Rasensplittsteinen, Schotterterrassen oder anderen wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Je 4 Stellplätze ist ein heimischer Laubbäum zu pflanzen. Die Bäume sind so zu pflanzen, daß die Baumhöhe über den Stellflächen liegen.
  - Schutz des Mutterbodens/ Oberbodens**
    - Der Mutterboden/ Oberboden, der bei der Durchführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten ausgehöhrt wird, ist durch geeignete Maßnahmen in nutzbarem Zustand zu erhalten. § 1 (5) in Verbindung mit § 202 BauGB.
  - Einfriedigungen**
    - Einfriedigungen der Grundstücke sind als Wildschutzzäune in Form von Maschendraht bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Die Verwendung von Holzlaten ist nicht gestattet.
  - Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen**
    - Die Grünflächen werden die erforderlichen Funktionen nur erfüllen können, wenn sie kontinuierlich gepflegt und unterhalten werden.
    - Art und Umfang der Pflege, z. B. intensiv oder extensiv, werden insbesondere durch die vorgesehene Funktion und die Standortbedingungen geprägt.
  - Baugenehmigungsverfahren**
    - In Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist vom jeweiligen Bauherrn der Begrünungsplan (textliche und zeichnerische Darstellung der zur Begrünung vorgesehenen Flächen) als Nachweis in Grünordnungsplan getroffenen Festsetzungen mit einzureichen.



**Lage der Fläche für die Ersatzpflanzungen im Geltungsbereich des B-Planes "Bergwerk Bischofferode"**

Aschehalde, Gesamtgröße 12,15 ha  
Fläche für Ersatzpflanzungen auf der Aschehalde (davon) 1,84 ha



**Schnitt A - B  
Schnitt der Rahmenpflanzung, 10 m breit an der Gleisanlage  
Maßstab 1:100**

unbef. Bankett 1m breit  
8 m von Mitte Bahnkörper bis zum 1. Baum



<b>BIRO FÜR GARTEN UND LANDSCHAFT</b> CLAUS SEIDL Dipl.-Ing. (arch.) (vorm. Landschaftsarchitekt BDA) Architekturbüro Thüringen 0638916 Bismarckstraße 27a, 06511 A4 2227 E-Mail: c.seidl@bga-thueringen.de	
Vorbereitet	Grünordnungsplan für das Gewerbe- und Industriegebiet "Lindenkeller" in Bischofferode
Bauherr	Gemeinde Bischofferode
Phase Zeichnung	Grünordnungsplan Maßstab 1:1000
Unterschrift Datum	Erfurt, im September 1994 C. Seidl
Änderungen	