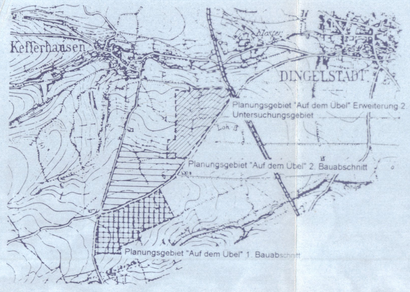
DINGELSTÄDT GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET „AUF DEM ÜBEL“ ERWEITERUNG 2. BAUABSCHNITT

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

LAGE DES PLANUNGSGEBIETES



Gemarkung Dingelstädt, Flur 15
betroffene Flurstücke:

169/83	125/73	187/69	141/56
160/66	178/73	188/69	140/56
64	177/73	189/69	139/56
79/1	175/73	190/69	73/4
78/1	73/2	191/69	73/1
172/77	117/70	69/1	185/69
76/1	116/70	168/83	186/69
90/76	115/70	65	144/57
74/1	114/70	161/62	57/1
82	174/70	60/1	80
171/80	173/70	57/2	145/57

z.T. betroffene Flurstücke:

193/81	7
106/96	8
2/1	9
104/84	10/1

Bestandsübersicht
(innerhalb des Geltungsbereiches)

- Flur- und Gemarkungsgrenze
- Katastergrenzen
- betroffene Flurstücke

Hinweise

1.) Der beauftragte Gartenlandschaftsbaubetrieb übernimmt für 2 Jahre die Fertigstellungspflege nach DIN 18919.

2.) Bei allen landschaftsbaulichen Arbeiten ist die DIN-Norm "Vegetationstechnik im Landschaftsbau" DIN 18915 zu beachten.

3.) Zum Schutz von Vegetationsbeständen im Grenzbereich zu Baugebieten (Baustellen) sind die "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4) - Ausgabe 1986" zu beachten.

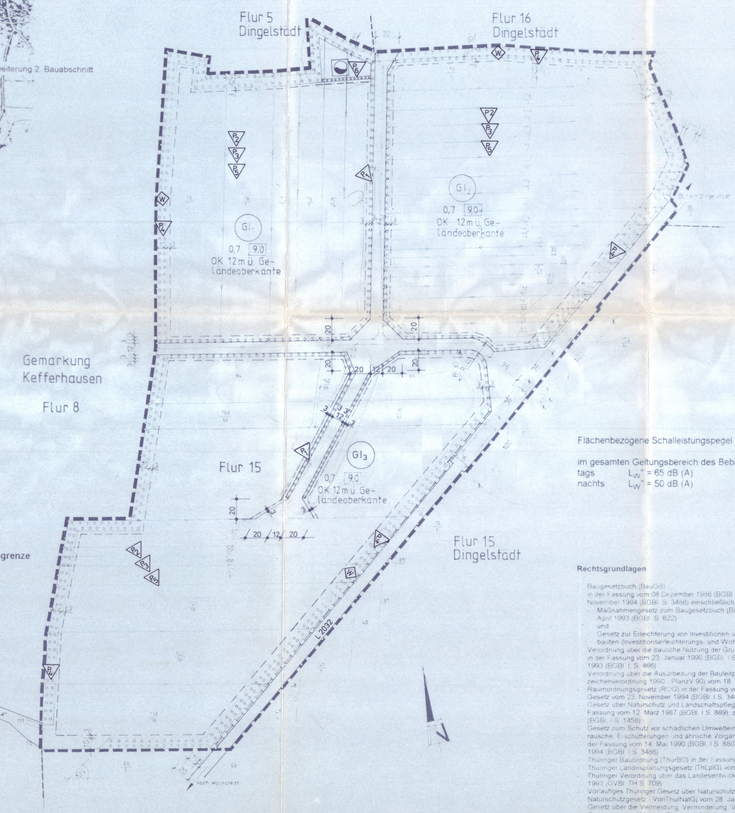
4.) Die nachfolgenden Planungen der "Landschaftsbaulichen Arbeiten" haben in enger Abstimmung mit den Versorgungsträgern wegen eventuell auftretender Beeinträchtigungen vorhandener Leitungen durch Pflanzen stattzufinden; energierechtliche Vorschriften sind zu beachten.

5.) Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken im Planungsgebiet zu versickern.

6.) Zusammen mit den Baugesuchen sind Freiflächengestaltungspläne (Pflanzpläne) mit einzureichen.

7.) Innerhalb des Geltungsbereiches des GOP sind keine chemischen Pflanzenschutzmittel und anorganische Düngermittel zu verwenden.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Zeichenerklärung:

- Bepflanzung der Straße
- Begrünung der PKW-Stellplätze
- Gestaltung der privaten Grünflächen
- Flächen für Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern
- Fassadenbegrünung
- Teichanlage
- Windschutz

Flächenbezogene Schalleistungspegel (L_{WA}'')

im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes
tags $L_{WA}'' = 65$ dB (A)
nachts $L_{WA}'' = 50$ dB (A)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung vom 08 Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23 November 1994 (BGBl. S. 3486) einschließlich
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) in der Fassung vom 28 April 1993 (BGBl. S. 622)
- und
- Gesetz zur Erleichterung von Investionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauten (Investitionserleichterungs- und Wohnlandgesetz) vom 22 April 1993 (BGBl. S. 466).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23 Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22 April 1993 (BGBl. I S. 466)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 28 April 1993 (BGBl. I S. 630), geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12 März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06 August 1993 (BGBl. I S. 1458)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. November 1994 (BGBl. I S. 3486)
Thüringer Bauordnung (ThüBO) in der Fassung vom 03. Juni 1994 (GVBl. TH S. 553)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLplG) vom 17. Juli 1991 (GVBl. TH S. 210)
Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Thüringen vom 10. November 1992 (GVBl. TH S. 708)
Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorlThuNatG) vom 28. Januar 1993 (GVBl. TH S. 630)
Gesetz über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen und die Sanierung von Altlasten (Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz - ThüAbfG) vom 31. Juli 1991 (GVBl. TH S. 273)
Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThüDSchG) vom 07. Januar 1992 (GVBl. TH S. 17, berichtigt S. 506)
Thüringer Straßengesetz vom 07. Mai 1993 (GVBl. TH S. 273)
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThüKO) vom 16 August 1993 (GVBl. TH S. 501)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maßgebend ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

- GI - Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Dingelstädt und der jeweiligen Versorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 0,7 Grundflächenzahl
- 9,0 Baumassenzahl
- OK 12 m ü. Gelandeoberkante Hochstgrenze der Höhe bauliche Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Wasseranlage - Schönungsteich

TEIL B - TEXT

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
nach § 5 des VorlThürNatG vom 28.01.1993 i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB:

1. Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Auf dem Übel" Erweiterung 2. Bauabschnitt gelten als Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

2. Mit den Bauantragsunterlagen ist der Pflanzplan dem zuständigen Bauamt vorzulegen.

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Maßgebend ist die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990, geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, sowie das Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994.

Art der baulichen Nutzung
Es erfolgt die Festsetzung als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO.
Die Ausnahmen nach 3 9 Abs. 3 Punkt 1 werden zugelassen.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Industriegebiet zulässig.

Nach § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen aus Gründen minimierter Flächeninanspruchnahme nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
Die Grundflächenzahl wird mit 0,7 festgelegt.
Die Baumassenzahl wird mit 9,0 festgesetzt.
Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit 12 m über der Geländeoberkante festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflache
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die angrenzenden Flurstücke bis zu einer horizontalen Entfernung von 2.5 m werden als Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 2.0 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stutzmauern und unterirdische Stützbauwerke in Anspruch genommen werden.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die Fläche ist dicht zu bepflanzen und zu erhalten, je angefangene 150 m² bzw. in Pflanzstreifen sind alle 20 m ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Innerhalb der Fläche sind Querungen zulässig.

Textliche Festsetzungen

Maßnahmenkatalog

1. "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft"

A: Fortführung des Windschutzstreifens entlang der Bahnanlage und in Abgrenzung zum IG "Auf dem Übel" 2. BA
B: Errichtung eines Grünstreifens in Ost-West-Richtung entlang der Gemarkungsgrenze zu Kefferhausen und an der L 2032.
C: Ausgleichspflanzungen entlang des ländlichen Weges "Beurener Weg" in der Gemarkung Dingelstädt
D: Das anfallende Niederschlagswasser wird über Schönungsteiche, die eine Versickerungsfläche besitzen, der Vorflut zugeleitet.
E: Die durch die Geländeregulierung in Ost-West-Richtung entstehenden Böschungen (min. 1:2) unterliegen einer Pflanzbindung und sind entsprechend zu bepflanzen und zu begrünen.
F: Alleeartige Baumbepflanzung entlang der Erschließungsstraße

Grünordnerische Einzelziele für die Gestaltung und den Ausgleich

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.
Im Geltungsbereich des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan sind für Anpflanzungen einheimische, standortgerechte Laubbäume und -sträucher zu verwenden.
Zu pflanzende Hochstämme in den Flächen mit Pflanzbindung auf dem Industriegelände haben einen Stammumfang von 14 - 16 cm, die auf den 17% nicht zu versiegelnden Flächen einen Stammumfang von 16 - 18 cm, ebenso stark ist der Stammumfang für die Baumbepflanzung auf den Flächen für Verkehrsgrün.
Die zu pflanzenden Sträucher haben mind. folgende Qualität:
2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe: 60 - 100 cm.
Zu verwenden sind folgende Arten der potentiell natürlichen Vegetation, d.h. des Hainsimsen-Buchenwaldes oder entsprechende Ersatzgesellschaften.

Baumarten:

1. Ordnung (über 15 m)

Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn

2. Ordnung (bis 15 m)

Acer campestre	Feldahorn
Corbus aucupara	Eberesche (Vogelbeere)

Sträucher:
Großsträucher

Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix purpurea	Purpurweide
Salix cinerea	Grauweide

Als Bodendecker für den öffentlichen wie privaten Grünflächenbereich werden folgende Arten und Sorten empfohlen:

		Wuchshöhe in cm
Rosa rugusa in Sorten	Apfelrose	70 - 100
Potentilla fruticosa in Sorten	Fingerstrauch	70 - 150
Hypericum moserianum	Johanniskraut	50
Rosa nitida	Glanzrose	80
Spirea bumalda "Anthony Waterer"	rote Sommerspiere	100
Spirea japonica "LittlePrincess"		50
Stephandandra "crispa"	Kranzspiere	50
Symphoricarpos "Hancock"	Schneebeere	100
Hedera helix	Efeu	20
Vinca minor	Immergrün	30
Salix rsmarinifolia	Rosmarinweide	150
Salix balsamifera mas	Gelbe Steinweide	150
Euonoymus fortunei var. radicans	Kriechspindel	30

Realisierung der Grünordnung

MASSNAHME	TERMIN
Begrünung:	
- Straßen	bis Inbetriebnahme
- Fassadenbegrünung	bis Inbetriebnahme
- Begrünung der PKW-Stellplätze	bis Inbetriebnahme
- private Grünflächen	bis Inbetriebnahme
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB	bis Inbetriebnahme
- Flächen für Aufschüttungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB	bis 1 Jahr nach Fertigstellung

Öffentliche Flächen

Die festgelegten Bäume auf Parkstreifen sind als Hochstämme in 12 m² große, mit Bodendeckern bepflanzte Baumscheiben, zu pflanzen.
Die Ersatzpflanzung soll entlang des ländlichen Weges als Mischpflanzung erfolgen. Vorgeschlagen werden Hochstämme heimischer Obstgehölze und heimischer Laubbäume 2. Ordnung. Minimaler Pflanzabstand 8 m. Pflanzlänge ca. 250 m.
Die alleeartige Baumbepflanzung entlang der Erschließungsstraßen hat mit einheimischen Bäumen 1. Ordnung zu erfolgen. Pflanzabstand 12 m, Stammumffang 14 - 16 cm.

Unversiegelte Privatflächen

Für jede 6 angefangene KfZ-Stellplätze sind 1 Laubbaum 2. Ordnung als Hochstamm in eine unversiegelte Baumscheibe von min. 15 m² im Bereich der Stellplätze zu pflanzen und zu unterhalten.
Die Baumscheiben und der Sicherheitsstreifen um die Stellplätze sind mit Bodendeckern zu bepflanzen und zu unterhalten.
Auf der sog. 17%-Fläche oder auch innerhalb von Stell- und Lagerflächen in entsprechenden Baumscheiben ist 1 großkroniger Laubbaum für jede angefangene 2000 m² Grundstücksfläche als Hochstamm zu pflanzen.

Privatflächen mit Pflanzbindung

Entlang den Böschungen (F) sind pro 200 m² mind. 2 Acer pseudoplatanus und 1 Quercus robur als Baumart 1. Ordnung und mind. 20 Groß- und Mittelsträucher im Verhältnis 1 : 2 in Gruppen von 5 - 20 Stück zu pflanzen und zu unterhalten.

Öffentliche Flächen mit Pflanzbindung

Quer zur Talrichtung sind pro 200 m² mind. 2 großkronige Laubbäume 1. Ordnung und 2 Laubbäume 2. Ordnung als Hochstämme sowie 30 Groß- und Mittelsträucher im Verhältnis 2 : 1 gleichmäßig verteilt zu pflanzen und zu unterhalten.
In Talrichtung sind je 200 m² 1 großkroniger Laubbaum 1. Ordnung und 1 Laubbaum 2. Ordnung und 30 Groß- und Mittelsträucher im Verhältnis 1 : 2 zu pflanzen und zu unterhalten.

Fassadenbegrünung

An den Werkhallen sind 20 % der technologisch nicht benötigten Flächen mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Art	Kletterart	Kletterhilfe erforderlich
Euonymus fortunei	Kr. Spindelstrauch	ja
Hedera helix	Efeu Wurzelkletterer	nein
Hydrangea	Kletterhortensie	ja
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein	nein

Der Abstand zwischen den Pflanzen beträgt 2 m.
Für alle Pflanzen gilt eine zwei Jahre wirkende Fertigstellungspflege.

Teichanlagen

Die Teiche sind naturnah anzulegen und durch eine landschaftstypische und standortgerechte Begrünung in die Landschaft zu integrieren.
Sie haben eine Sumpfzone, Flachwasserzone und Tiefwasserzone aufzuweisen.

Art		Pflanzbereich	
Nuphar lutea	Sumpfdotterblume	Sumpfzone (0-30 cm)	
Sparganium	Igelkolben	Sumpfzone	
Sagittaria	Pfeilkraut	Sumpfzone	
Hippuris vulgaris	Tannenwedel	Sumpfzone	
Butamus umbellatius	Schwanenblume	Flachwasserzone (30-50 cm)	
Nymphaea	Seerose	Tiefwasserzone (50-100 cm)	
Ulmus glabra	Ulme	Randbereich	
Alnus incana	Erle	Randbereich	
Salix alba	Weide	Randbereich	

Die naturnahe Teichgestaltung ist mit der UWB abzustimmen.

DINGELSTÄDT

GRÜNORDNUNGSPLAN
INDUSTRIEGEBIET „AUF DEM ÜBEL“
ERWEITERUNG 2. BAUABSCHNITT

INGENIEURGESELLSCHAFT DR.-ING. ROSENTHAL & PARTNER GMBH
Breitenbilzer Straße 17, 37327 Leinefelde, Telefon: 036057/5153-0, Fax: 036057/5153-51