

Der Entwurf des Grünordnungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom **2.3.** bis **24.1992** im Rathaus der Stadt Bad Kissingen öffentlich ausgelegt.

Stadt Bad Kissingen, den **3.3.1993**

Oberbürgermeister Christian



Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom **3.3.1993** den Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB als SATZUNG beschlossen.

Stadt Bad Kissingen, den **12.3.1993**

Oberbürgermeister Christian



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **29.5.1993** durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Bad Kissingen bekannt gemacht worden, mit Hinweis darauf, daß der Grünordnungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Bad Kissingen während der Dienststunden bereit liegt (§12 Satz 1 und 2 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung ist der Grünordnungsplan gem. § 13 BauGB inkraftgetreten.

Bad Kissingen, den **1.6.1993**

Oberbürgermeister Christian



Stadt Bad Kissingen

Landkreis Bad Kissingen

Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan für das

Gewerbegebiet

"Arnshausen-Reiterswiesen"

M = 1:1000

Plannr.: 261

Datum: 07.01.1992/14.01.1991

Verfasser:

Dipl.-Ing. Klaus NEISSER

Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Ing. Büro für Landschafts- und Freiraumplanung

Boxbergerstr. 13, Tel. 0971/63610, Fax 40 12

8730 BAD KISSINGEN

Klaus Neisser



Gemäß § 11 BauGB mit RB

vom **13. Mai 1993**

Nr. **420-4622-73-1193**

ohne/keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Würzburg, den **13. Mai 1993**

Regierung von Unterfranken

I.A.

Wanninger



PLANZEICHEN / TEXTTEIL

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Arnshausen-Reiterswiesen" der Stadt Bad Kissingen. Er setzt nach BauGB § 9 die Behandlung der Grünflächen und verbindliche Anpflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich fest und sieht nach Art. 3 des BayNatschG Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft vor.

1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

- | | | |
|--------|---|---|
| 1.1. | | ERHALTUNGSGEBOTE |
| 1.1.1. |  | Vorhandene Gehölzstrukturen, die zu erhalten, zu pflegen und bei Abgängigkeit zu ersetzen sind. |
| 1.2. | | PFLANZBINDUNGEN |
| 1.2.1. |  | Pflanzbindung für großkronige Laubbäume 1. Ordnung mit Standort- und Stückzahlvorgabe (vorzugsweise Spitzahorn, Winterlinde). |
| 1.2.2. |  | Pflanzbindung für großkronige Laubbäume ohne Standort-, jedoch mit Stückzahlvorgabe pro Grundstücksfläche (auf 500 m ² unbebaubarer Grundstücksfläche 1 Großbaum). |
| 1.2.3. |  | Pflanzbindung für standortgerechte Strauchhecken mit Standort- und Stückzahlvorgabe, mind. 5-reihig (20% Baum-/80% Strauchanteil Typ I Ziffer 4.3.2.). |
| 1.2.4. |  | Pflanzbindung für standortgerechte Strauchhecken mit eingeschränkter Standortvorgabe, mind. 3-reihig (5% Baum-/95% Strauchanteil / Typ II Ziffer 4.3.2.). |
| 1.2.5. |  | Pflanzbindung für standortgerechte Ufergehölzgruppen, ohne Standort- jedoch mit Stückzahlvorgabe, mind. 2 - 3-reihig (siehe Ziffer 4.3.2.). |
| 1.2.6. |  | Pflanzbindung mit Höheneinschränkung. |
| 1.3. | | MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT |
| 1.3.1. |  | Naturnahe Neugestaltung des Lollbachverlaufes, mit Aufbau eines beidseitigen Unterhaltungs- und Pufferstreifens (Ausgleichsmaßnahme). |
| 1.3.2. |  | Extensive Grünlandnutzung nach den Kriterien des Wiesenbrüterprogrammes (Ausgleichsmaßnahme). |
| 1.3.3. | GÜZ 0,25 | Grünordnungszahl |

2. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES DES BEBAUUNGSPLANES (nachrichtliche Übernahmen - auszugsweise)

2.1.	GE	Gewerbegebiet
2.2.	GRZ	Grundflächenzahl
2.3.	GFZ	Geschoßflächenzahl
2.4.	TH	Traufhöhe
2.5.	BH	zulässige Bauhöhe
2.7.		Baugrenze
2.8.		Sichtdreiecke
2.9.		Öffentliche Grünfläche
2.10.		nicht bebaubare Fläche
2.11.		öffentliche Verkehrsfläche
2.12.		Überschwemmungsbereich (Hochwasserabflußbereich)
2.13.		geplante Aufschüttungshöhe m über NN
2.14.		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3. HINWEISE

3.1.		von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche
3.2.		Fußweg, offenporig anzulegen (Schotterterrassen)
3.3.		vorhandene Gehölzstrukturen, die beeinträchtigt bzw. beseitigt werden

4. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DER GRÜNORDNUNG

- 4.1. **SCHUTZ DES BODENS**
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3). Bei Lagerung über 8 Wochen ist der Oberboden zum Schutz gegen Erosion zwischenzubegrünen.
- 4.2. **ERHALTUNGSGEBOT**
Die planerisch dargestellten Gehölzstrukturen sind zu erhalten, zu pflegen, während der Baumaßnahme nach DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen und nach Abgängigkeit in adäquater Form zu ersetzen.
- 4.3. **PFLANZBINDUNG**
4.3.1. Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen hat aus der standortgerechten Artenzusammensetzung des PLATTERBSEN-BUCHENWALDES sowie des SCHWARZERLEN-UFERAUWALDES zu erfolgen (= Gehölzartenliste Ziffer 5.).
- Die Pflanzung von fremdländisch wirkenden immergrünen Gehölzen mit künstlicher Wuchsform, wie z.B. Säulenwacholder, Scheinzypresse, Eibe und Lebensbäume ist nicht zulässig. Der Vorzug ist laubabwerfenden Gehölzen zu geben, wobei primär standortheimische Laubgehölze gem. Ziffer 5 Verwendung finden. Daneben sind untergeordnet Ziergehölze gestattet.

TEXTTEIL / GEHÖLZARTENLISTE

4.3.2.

PFLANZDICHTER UND QUALITÄT

Die im Einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben.

Heckenpflanzungen Typ I (Richtwerte je 100 m²):

- * 8 Heister (I. Ordnung) 2xv, Höhe 200-250 cm
- * 12 Heister (I. und II. Ordnung) 2xv, Höhe 175-200 cm
- * 80 leichte Sträucher, 1xv, Höhe 90-120 cm.

Heckenpflanzungen Typ II (Richtwerte je 100 m²):

- * 2 Heister (I. Ordnung) 2xv, Höhe 200-250 cm
- * 3 Heister (I. und II. Ordnung) 2xv, Höhe 175-200 cm
- * 95 leichte Sträucher, 1xv, Höhe 90-120 cm.

Ufergehölzpflanzungen (Mindestrichtwerte je 100 m²):

- * 2 Großgehölze (I. Ordnung), 3xv, Stammumfang (STU) 12-14 cm
- * 5 Heister, (I. und II. Ordnung), 2xv, 150-200 cm
- * 40 Sämlinge (Erlen), 2j. v.S. 1/1, 80-160 cm
- * 45 leichte Sträucher, 1xv, 90-120 cm.

Mindestgrößen für Großbaumpflanzungen:

Hochstamm 3xv, Stammumfang (STU) 18-20 cm

4.3.3.

PFLANZBINDUNG MIT EINGESCHRÄNKTER STANDORTVORGABE

Richtwerte für Baumpflanzungen:

Je 200 m² unbebaubarer Grundstücksfläche ist mindestens 1 Großbaum I. Ordnung anzupflanzen.

Zur inneren Durchgrünung des Gewerbegebietes sind 2-3-reihige Hecken gem. Ziffer 4.3.2. (Typ II) entlang der Grundstücksgrenzen zu pflanzen. Entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen und Fußwege sind anteilig ca. 50% der Grenze mit landschaftlichen Hecken (Typ III) zu begrünen.

Ufergehölzpflanzung

Entlang des neu zu gestaltenden Lollbaches wird eine standortgerechte Ufergehölzpflanzung aufgebaut. Sie wird wechselseitig auf mind. 50% der Lauflänge angeordnet. Vereinzelt werden Solitärgehölze gesetzt.

4.3.4.

PFLANZBINDUNG MIT STANDORTVORGABE

Verkehrsbegleitgrün (öffentliches Grün):

Entlang der Arnshäuserstraße sowie in Zuordnung zu PKW-Stellflächen werden großkronige Laubbäume I. Ordnung gepflanzt (Baumdistanz ca. 12-15,00 m).

Ortsrand- /Gewerbegebietseingrünung West-Süd-Ost (privates Grün):

Gegen die freie Landschaft ist das Gewerbegebiet mit mind. 5-reihigen Hecken gem. Ziffer 4.3.2. (Typ I) zu bepflanzen. Die Ortsrandpflanzungen sind durch Heister- bzw. Obstgehölzgruppen von 3-5 Stück aufzulockern.

4.3.5.

BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN FÜR GELÄNDEFASSADEN

An Gebäudefassaden im Gewerbegebiet sind vegetative Begrünungsmaßnahmen zu erbringen.

Den rankenden, klimmenden oder windenden Pflanzen (gem. Ziffer 5.1.) ist sach- und fachgerechte Anpflanzung und Pflege zu gewährleisten. Je Pflanze ist dabei ein nicht versiegelter Wurzelraum von mind. 0,5 m² erforderlich. Zu optimal flächendeckenden Wandbegrünungen sind diese Pflanzen Kletterhilfen bereitzustellen.

4.3.6.

NACHWEIS DER PFLANZBINDUNGEN

Die vorgesehenen Anpflanzungen sind anhand fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungspläne bzw. Bepflanzungspläne bei der Baueingabe nachzuweisen.

Die fachliche Baueingabe ist dabei durch einen anerkannten Landschaftsarchitekten zu erstellen (Nachweis der fachlichen Bauvorlageberechtigung).

Die Freiflächengestaltungspläne müssen Auskunft geben über:

- * den Vegetationsbestand einschl. der Bewertung vor dem Baubeginn,
- * die zu pflanzenden Gehölze gemäß der Vorgabe im Grünordnungsplan,
- * die zu erhaltende und zu beseitigende Vegetation,
- * die Art der Freiflächenbefestigung einschl. Höhenlage (Stellplätze, Einfahrten, Lagerflächen, etc.),
- * die Zaunführung,
- * die extensiven Grünflächen, z.B. Blumenwiese, Landschaftsrasen.

4.3.7.

VOLLZUGSFRIST

Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme zu vollziehen und nachzuweisen.

Die Anpflanzungen im öffentlichen Bereich werden im Zuge der Baugebietserschließung, spätestens jedoch 1 Vegetationsperiode danach ausgeführt.

4.3.8.

ERHALTUNGSGEBOT / NEUPFLANZUNG

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10%) kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung in der bis dahin erreichten Größe verlangt werden.

5.

LISTE DER STANDORTGERECHTEN GEHÖLZARTEN

Auswahl aus der Artenzusammensetzung des PLATTERBSEN-
BUCHENWALDES sowie des SCHWARZERLEN-UFERAUWALDES (*)

1. Baumarten I. Ordnung (über 20 m Höhe):

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Alnus glutinosa *	- Schwarzerle
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior *	- gem. Esche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur *	- Stieleiche
Ulmus glabra *	- Bergulme

2. Baumarten II. Ordnung (bis ca. 20 m Höhe):

Acer campestre	- Feldahorn
Sorbus aucuparia *	- Eberesche
Sorbus torminalis	- Eisbeere
Populus tremula *	- Zitterpappel
Carpinus betulus	- Hainbuche
Salix caprea	- Salweide
Salix fragilis *	- Bruchweide
Salix triandra	- Mandelweide
Prunus padus *	- Traubenkirsche

3. Straucharten (unter 10 m Höhe):

Corylus avellana *	- Haselnuß
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Crataegus monogyna *	- eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha *	- zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus *	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus frangula *	- Faulbaum
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Viburnum opulus *	- Wasserschneeball

TEXTTEIL / SICHTVERMERKE

Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch Obstgehölze zulässig, z.B. Apfel, Kirsche, Walnuß.
Je nach Art der Obstart ersetzen 2 - 3 Obstbäume einen Großbaum. Die Walnuß (*Juglans regia*) gilt als Großbaum 1. Ordnung.

5.1. LISTE FÜR RANKER, SELBSTKLIMMER UND WINDENDE PFLANZEN (Fassadenbegrünung)

1. Immergrüne Pflanzen

Lonicera caprifolium - Geißblatt (bis 7 m Höhe)
Hedera helix - Efeu (bis 20 m Höhe)

2. Sommergrüne Pflanzen

Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein (bis 12 m Höhe)
Clematis montana - Waldrebe (bis 8 m Höhe)
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde (bis 8 m Höhe)
Wisteria sinensis - Glyzinie (bis 10 m Höhe)

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

6.1. GRÜNFLÄCHENZAHL (GÜZ)

Die Grünflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundstücksfläche offenporig bzw. gärtnerisch zu gestalten sind. Bei zwingender Unterschreitung der GÜZ können Maßnahmen zur Fassaden- und Dachbegrünung flächenbezogen angerechnet werden.

6.2. Der gesamte öffentliche Grünbereich entlang des neuen Lollbachverlaufes ist nach den Kriterien des Wiesenbrüterprogrammes als Extensiv-Grünland bzw. als Streuwiese zu nutzen. Kriterien sind:

- a) ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr,
- b) kein Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln,
- c) erste Mahd frühestens zum 15. Juli eines jeden Jahres,
- d) kein Abwalzen der Wiesenfläche,
- e) keine Veränderung der Oberflächengestalt (Ausgleichsmaßnahme).

6.3. Bei der Neugestaltung des Lollbaches sind die Gestaltungsgrundsätze des naturnahen Wasserbaues zu berücksichtigen, wie

- a) geschwungene Linienführung,
- b) unregelmäßiges Längsgefälle,
- c) unterschiedliche Böschungsneigung (Gleit- und Prallufer),
- d) soweit erforderlich, ingenieurbioologische Sicherungsmaßnahmen an Sohle und Ufer sowie
- e) standortgerechte, mind. 2-reihige Uferbepflanzung auf mind. 50% der Ausbaulänge, wechselseitig angeordnet (Ausgleichsmaßnahme).

6.4. Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagsart für Freiflächen wie z.B. Stellplätze etc. hat sich primär - sofern keine Grundwassergefährdung besteht - auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge auszurichten (Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Pflastersteine mit Rasenfugen).

6.5. Bei erforderlichen Auffüllungen bzw. Terrassierungen sind die Böschungsneigungen mind. 1:3 auszuformen, um so ein dem vorhandenen Relief entsprechend weichen Übergang in die freie Landschaft zu erzielen. Die Böschungen sind zur Stabilisierung und zur Sicherung vor Wind- und Wassererosion in ihrer gesamten Breite mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.



Linie „A“
Verlängerung der B 286

Auffahrt Nord

GE
III GRZ 0.8
GFZ 2.0
TH 10.0
GÜZ 0,25

GÜZ 0,25
GE
III GRZ 0.8
GFZ 2.0
TH 10.0

GÜZ 0,25
GE
III GRZ 0.8
GFZ 2.0
TH 10.0

GE
III GRZ 0.8
GFZ 2.0
TH 10.0
GÜZ 0,25

GE
III GRZ 0.8
GFZ 2.0
TH 10.0
GÜZ 0,25

GE
III GRZ 0.8
GFZ 2.0
TH 10.0
GÜZ 0,25

GÜZ 0,25
GE
III GRZ 0.8
GFZ 2.0
TH 10.0