

# GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN WURZGRUND, STADT KARLSTADT



- GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN WURZGRUND, STADT KARLSTADT**
- I. Festsetzungen gemäß § 9 BAUGB, Art. 91 BayBO und gründerische Empfehlungen**
- I.a. durch Planzeichen**
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25, BauGB)**
- Anpflanzung:**
- Bäume (öffentliches Straßenbegleitgrün) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a, BauGB)
  - Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a, BauGB)
  - Privatgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 a, BauGB)
- Sonstige, öffentliche Grünflächen:**
- Rasen-/Wieseneinsatz / Staudenflächen
  - Heublumeneinsatz auf Rohbodenstandort
  - Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 1a BauGB)
- Erhaltung (§ 9, Abs. 1, 25 b, BauGB)**
- Gehölzstrukturen (Hecken, Gebüsche, Streubst)
  - Einzelbäume
  - Wald

**I.b. Festsetzungen durch Text**

**1. Grünordnung**

**1.1 Öffentliches Grün**

Der Grünordnungsplan ist Teilplan zum Bebauungsplan. Die durch Planzeichen unter Punkt I.a. gekennzeichneten Bäume und Gehölzstrukturen sind zu erhalten.

**1.1.1 Artenliste für Pflanzungen**

**1.1.1.1 Bäume**

**Pflanzqualität:**

- Baumreihen und Einzelbäume:  
als straßenbegleitende Baumreihen: Hochstämme, 3xv, mDb, StU 18-20

Feldahorn	- Acer campestre
Spitzahorn	- Acer platanoides
oder / und	- Sorbus aria
Mahlbeere	- Sorbus aria
oder / und	- Tilia cordata
Winterlinde	- Tilia cordata

- Geschlossene Gehölzgruppen:  
Heister, 2 x v, 150-200, mit Herkunftsnachweis

Feldahorn*	- Acer campestre	(15 %)
Hainbuche	- Carpinus betulus	(15 %)
Esche*	- Fraxinus excelsior	(5 %)
Walnuss	- Juglans regia	(5 %)
Vogelkirsche	- Prunus avium	(15 %)
Stiel-Eiche	- Quercus robur	(5 %)
Saifweide	- Salix caprea	(5 %)
Mahlbeere*	- Sorbus aria	(15 %)
Eläbeere	- Sorbus torminalis	(15 %)
Winter-Linde*	- Tilia cordata	(5 %)

mit \* markierte Arten können auch als Hochstämme gepflanzt werden (Hochstamm 4xv, mit Ballen, Stammumfang 18-20)

**1.1.1.2 Sträucher**

**Pflanzqualität:**  
Verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100cm, von aus der Region gewonnenem Saatgut

**Pflanzbestand:**  
1 x 1 m Raster in artgerechten Gruppen von 3 - 7 Stück. Das Artenspektrum sollte in der angegebenen Mischung in der Pflanzung vertreten sein.

Hartriegel	- Cornus sanguinea	(10 %)
Haselnuss	- Corylus avellana	(5 %)
Weißdorn	- Crataegus monogyna	(5 %)
Liguster	- Ligustrum vulgare	(10 %)
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum	(10 %)
Schlehe	- Prunus spinosa	(10 %)
Kreuzdorn	- Rhamnus catharticus	(10 %)
Hunderose	- Rosa canina	(5 %)
Schottische Zaunrose	- Rosa rugifolia	(5 %)
Bibernell-Rose	- Rosa pimpinellifolia	10 %
Holunder	- Sambucus nigra	(10 %)
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana	(10 %)

**Negativliste:**  
Gärtnerische Ziergehölze und Koniferen dürfen in der Begrünung öffentlicher Flächen keine Verwendung finden

**1.2 Privates Grün**

**1.2.1 Öffentlich wirksame Bäume**

Entlang der geplanten Straßenzüge ist die Pflanzung und Erhaltung eines hochstämmigen Baumes je 10 m Straßenzug auf Privatgrund vorgesehen. Die Baumartenauswahl soll sich zur einheitlichen Gestaltung des Straßenraumes auf eine begrenzte Anzahl an Baumarten beschränken.

**1.2.1 Artenliste**

**Pflanzqualität:** Hochstämme, 3xv, mB, 14-16 bzw. Obst-Hochstämme Hochstamm, 2xv, Co., Stammumfang 8-10

Feldahorn	- Acer campestre
oder / und	- Juglans regia
Walnuss	- Juglans regia
oder / und	- Sorbus aria
Mahlbeere	- Sorbus aria
oder / und	- Sorbus torminalis
Obst-Hochstamm (Apfel, Birne, Kirsche, alte robuste, regionaltypische Sorten und resistente Neuzüchtungen)	

**1.2.2 Randeingrünung zwischen allgemeinem Wohngebiet und Mischgebiet**

Der Randeingrünungsbereich ist als fünfreihige Bepflanzung nach der folgenden Artenliste mit einem Raster-Pflanzabstand von 1 x 1 m zu pflanzen, zu entwickeln und zu pflegen. Der Anteil der Bäume insgesamt soll 30 - 40 %, der Anteil an Sträuchern 60 - 70 % betragen. Randeingrünungsbereiche sind von Anlagen aller Art, wie z. B. PKW-Stellplätzen freizuhalten.

**1.2.2.1 Artenliste**

**1.2.2.1.1 Bäume**

**Pflanzqualität:**  
Heister, 2 x v, 150-200 mit Herkunftsnachweis

mit \* markierte Arten können auch als Hochstämme gepflanzt werden (Hochstamm 3xv, mit Ballen, Stammumfang 14-16)

**Pflanzbestand:** Je 10 lfd. m ein Baum, das Artenspektrum sollte in der angegebenen Mischung in der Pflanzung vertreten sein:

Feldahorn*	- Acer campestre	(10 %)
Hainbuche	- Carpinus betulus	(15 %)
Esche*	- Fraxinus excelsior	(10 %)
Walnuss	- Juglans regia	(5 %)
Vogelkirsche	- Prunus avium	(10 %)
Stiel-Eiche	- Quercus robur	(10 %)
Saifweide	- Salix caprea	(5 %)
Mahlbeere*	- Sorbus aria	(10 %)
Eläbeere	- Sorbus torminalis	(15 %)
Winter-Linde*	- Tilia cordata	(10 %)

**1.2.2.2 Sträucher**

**Pflanzqualität:**  
Verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100cm, von aus der Region gewonnenem Saatgut

**Pflanzbestand:**  
1 x 1 m Raster in artgerechten Gruppen von 3 - 7 Stück. Das Artenspektrum sollte in der angegebenen Mischung in der Pflanzung vertreten sein

Hartriegel	- Cornus sanguinea	(10 %)
Haselnuss	- Corylus avellana	(5 %)
Weißdorn	- Crataegus monogyna	(5 %)
Liguster	- Ligustrum vulgare	(10 %)
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum	(10 %)
Schlehe	- Prunus spinosa	(10 %)
Kreuzdorn	- Rhamnus catharticus	(10 %)
Hunderose	- Rosa canina	(5 %)
Schottische Zaunrose	- Rosa rugifolia	(5 %)
Bibernell-Rose	- Rosa pimpinellifolia	(10 %)
Holunder	- Sambucus nigra	(10 %)
Wolliger Schneeball	- Viburnum lantana	(10 %)

**Negativliste:**  
Gärtnerische Ziergehölze und Koniferen dürfen in der Randeingrünung zwischen allgemeinem Wohngebiet und Mischgebiet keine Verwendung finden.

**1.2.3 Private Parkplatzanlagen**

Private Parkplatzanlagen sind einzuzäunen und bevorzugt mit Sträuchern der vorangegangenen Liste zu gliedern. Pro 5 Stellplätze ist außerdem ein Laubbäumchen der vorangegangenen Liste zu pflanzen. Hierbei können je nach Platzverhältnissen auch schmalere Sorten der genannten Arten gewählt werden. Die zu pflanzenden Straßenbäume je 10 m Straßenzug sind hierbei nicht anzurechnen. Verbleibende Freiflächen können durch Ansaat blütenreicher Magerwiesenmischungen, die im Jahr nur wenige Male gemäht werden sollen, angelegt werden.

**1.2.4 Dachbegrünung**

Flachdächer von Car-Ports und Garagen sind verbindlich mit einer extensiven Dachbegrünung mit standortheimischen Gräsern und Kräutern zu begrünen. Geeignete Begrünungsverfahren sind sowohl eine Ansaat mit aus der Region gewonnenem Saatgut, als auch eine Begrünung mit Sedum-Sprossen oder eine Bepflanzung mit Stauden und Gräsern standortheimischer Arten.

**1.3 Einriedung der Grundstücke**

Einriedungen von Privatgrundstücken sind zum Straßenraum als frei wachsende oder geschnittene Laubbäume oder als Zaun aus Holz bzw. Metall (ohne Maschendrahtzaun), dieser maximal bis zu 1,20 m Höhe, im rückwärtigen Grundstücksbereich auch als Maschendrahtzaun bis 1,80 m Höhe mit Hinterpflanzung zugelassen. Dabei sind Sockelmauern - ausgenommen Natursteinmauern - und enghemisches Drahtgeflecht mit Barrierefunktion unzulässig.

**1.4 Freiflächengestaltung**

Die Festsetzungen zur Bepflanzung (Grünordnung) sowie Art und Standort der Bepflanzung sind einem Flächengestaltungsskizzen zum Bauantrag prüfbar nachzuweisen.

**1.5 Pflanzzeit**

Spätestens in der zweiten Pflanzzeit nach Bezugsfähigkeit der Gebäude ist auf dem Grundstück die festgesetzte Bepflanzung vorzunehmen. Danach ist die Bepflanzung zu pflegen.

**1.6 Sicherheitsinhalte**

Für die Einhaltung der Festsetzungen für Private Grünflächen wird ein Sicherheitsinhalte in Form einer Bauübergabe in Höhe von 2 € / m<sup>2</sup> gefordert.

**I.c. Gründerische Empfehlungen**

**1.1 Privates Grün**

**1.1.1 Sonstige Randeingrünung von Privatgrundstücken**

Privatgrundstücke sollten bevorzugt mit den Sträuchern der in den Festsetzungen, Pkt. 1.2.2.2 enthaltenen Listen eingegrünt werden. Gärtnerische Ziergehölze (fremdländische Laubbäume) sollten dabei einen Anteil von 40 %, Koniferen einen Anteil von 10 % nicht überschreiten. Randeingrünungsbereiche sind von Anlagen aller Art, wie z. B. PKW-Stellplätzen freizuhalten.

**1.2 Fassadenbegrünung**

Es wird empfohlen, eine Fassadenbegrünung auf einer Mindest-Ansichtfläche von 20 % der Gebäudefassaden durchzuführen.

**2 Regenwassernutzung**

Das Regenwasser soll auf privaten Grundstücken aufgefangen und gesammelt werden. Pro 100 m<sup>2</sup> Dachflächen werden dazu 4 m<sup>3</sup> Regenwasserspeicher in Form von unterirdischen Zisternen empfohlen. Der Überlauf der Zisternen ist ordnungsgemäß an die Kanalisation anzuschließen.

**3 Verwendung versickerungsfähiger Beläge**

Im Bereich von Parkplätzen, Wegen und Terrassen auf den privaten Flächen wird die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen wie Drainageplatt, Schotterrasen oder Rasenplatt empfohlen, sofern keine Oberflächenwasser mit starker Verschmutzung (Betriebsflächen, Hof- und Stellplatzflächen mit starker Fluktuation, Lagerplätze für das Grundwasser gefährdende Stoffe) zu erwarten sind.

## GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN "WURZGRUND" Stadt Karlstadt

**Maßstab 1 : 1000**

Datum: März 2006  
gezeichnet: J. Faust  
geprüft: 14.06.2006  
U. Faust

**jürgen faust**  
landschaftsarchitekten

Alte Bahnhofstr. 4  
97753 Karlstadt / Main  
fon 09353 / 4644  
fax 09353 / 4190  
faustjuergen@online.de