

Erweiterungsbereich

- Ruderaler Pionierflur (Biotop Nr. 10123)
- Ruderaler Hochstaudenflur nährstoffreich / nährstoffarm (Biotop Nr. 10126 a / b)
- Trockenrasenbestand (Biotop Nr. 05121)
- kleinflächige Dominanz von Arten der Trockenrasen
- Ginsteraufwuchs, vereinzelt
- Einzelbäume / Baumbestand (Biotop Nr. 07150)
- Gehölzaufwuchs (Biotop Nr. 07100)
- versiegelter Boden, Erschließungsflächen
- ehemalige Gebäude
- Altlasten, Bodenkontaminationen
- Grenze Trinkwasserschutzgebiet Zone III

Liste der vorhandenen Gehölze

An	Acer negundo	Eschenhorn
Ap	Acer platanoides	Spitzahorn
Bp	Betula pendula	Hängebirke
Fs	Fagus sylvatica	Rotbuche
Plo	Picea omorika	Omorikahichte
Ps	Pinus sylvestris	Waldkiefer
Pam	Pseudotsuga menziesii	Douglasie
Pl	Populus tremula	Zitterpappel
Qr	Quercus robur	Stieleiche
Ro	Robinia pseudacacia	Robinie
Sa	Salix spec.	Weide
Tc	Tilia cordata	Winterlinde
Jw	Jungwuchs	

Gemeinde Elstal Bebauungsplan Nr. 2 'Gewerbegebiet Süd'

Situation
M.: 1: 2500

Plan 1



Landschaftsplanung

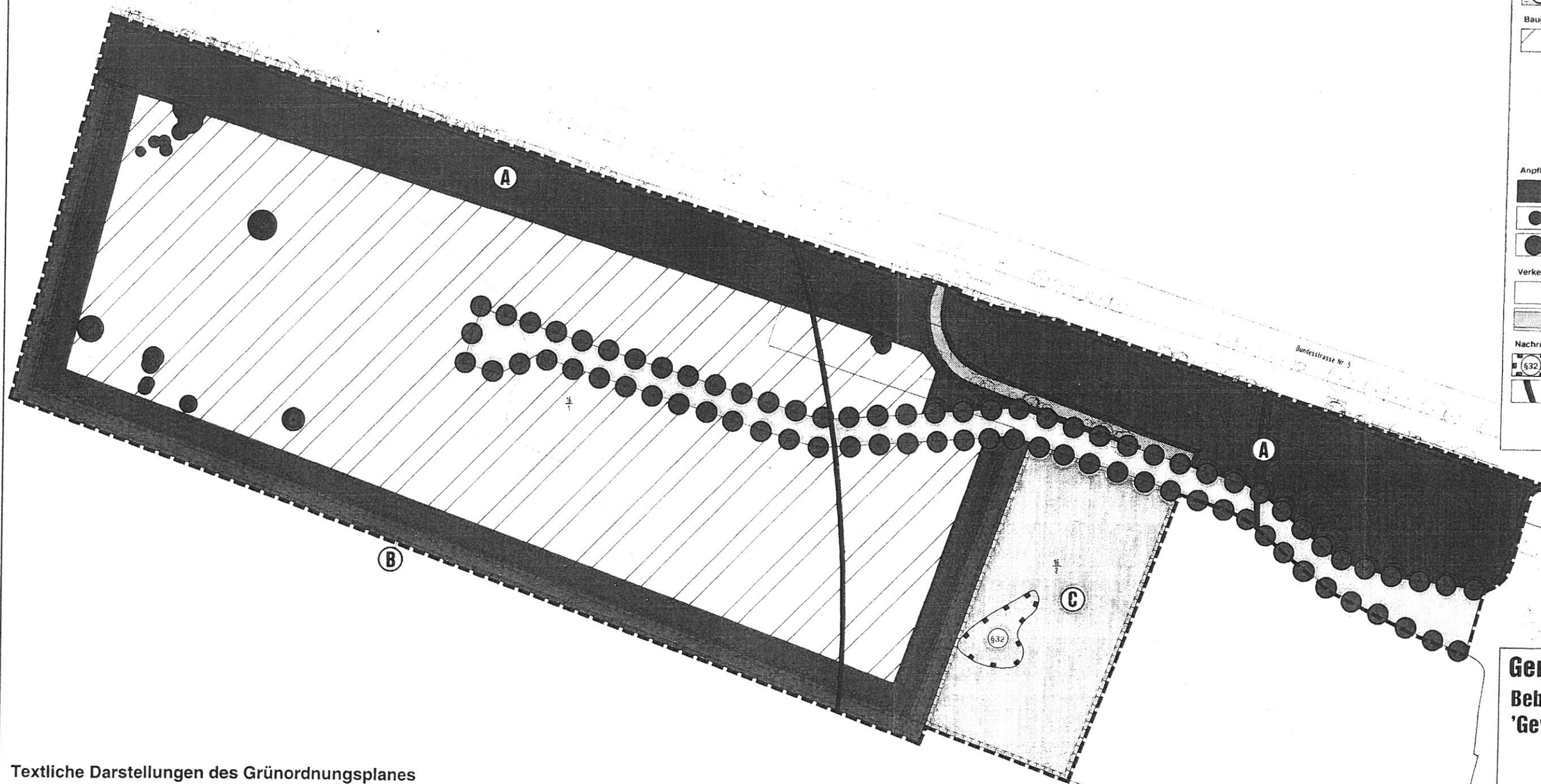
Freie Landschaftsarchitekten

F

planungsgruppe 4

Umweltplanung für Kommune u. Region GmbH
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. 896 80 80 Fax 891 68 68 02/95 / 07/97





Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A Dichte Schutzpflanzung

B Gehölzpflanzung mit Saumbereichen

C Sukzessionsfläche Wiesen- und Trockenrasenbestände

Baugebiete

Gewerbegebiet (GE)

- Mindestbepflanzung
- Niederschlagswasser: Sammlung und Versickerung der Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen auf den Grundstücken oder Zuführung zu den Flächen für Niederschlagsversickerung
- Wegebefestigungen: Wege- und Hofflächen, Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen
- Fassadenbegrünung: Fassadenabschnitte ohne Öffnungen (> 3m Länge) sind zu begrünen
- Bepflanzung der Stellplätze: Gliederung der Stellplatzanlagen durch Pflanzung von 1 Laubbaum je vier Stellplätze

Anpflanzungen

Dichte Baum- und Strauchpflanzung

zu erhaltender Einzelbaum innerhalb der Bauflächen

Straßenbaumpflanzung (ohne Standortbindung)

Verkehrsflächen

Erschließungsstraße

Fuß- und Radweg (öffentlich nutzbar)

Nachrichtliche Übernahme

Geschützte Biotope gemäß § 32 Abs. 1 Nr. 3 BbgNatSchG

Trinkwasserschutzzone III

Textliche Darstellungen des Grünordnungsplanes

Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten.

Fläche A: Dichte Schutzpflanzung
Die Fläche A ist mit Bäumen und Sträuchern gemäß Festsetzung Nr. 6 wie folgt zu bepflanzen: Je 40 m² Fläche ist mindestens 1 Baum anzupflanzen oder zu erhalten und mit 1 Strauch je 2,5 m² zu unterpflanzen.

Fläche B: Gehölzpflanzung mit Saumbereichen
Die Fläche B ist mit Gehölzen gemäß Festsetzung Nr. 6 wie folgt zu bepflanzen: In einer Breite von 6 m von der Baugebietsgrenze aus, ist je 50 m² Fläche 1 Baum anzupflanzen oder zu erhalten und mit 1 Strauch je 2,5 m² Fläche zu unterpflanzen; die verbleibende Fläche von 4 m Breite im Übergang zur angrenzenden Landschaft ist mit 1 Baum je 200 m² Fläche und 1 Strauch je 15 m² Fläche zu bepflanzen. Die gehölzfreien Bereiche sind als Saumbereiche zu entwickeln.

Fläche C: Sukzessionsfläche: Magere Wiesen- / Trockenrasenbestände
Die Fläche C ist als gehölzfreie Sukzessionsfläche zu entwickeln; die mageren Wiesenbereiche und vorhandenen Trockenrasenbestände sind zu erhalten.

- (2) Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu sammeln und innerhalb des Geltungsbereiches zu versickern oder als Brauchwasser zu verwenden.

- (3) Die Befestigung der Stellplätze und deren Zufahrten, Hof- sowie Freilagerflächen ist nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig. Wasser- und

Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen im Unterbau sowie Fugenverguß sind unzulässig.

Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- (4) In den Flächen für Anpflanzungen ist je 50 m² Fläche mindestens 1 Baum gemäß Festsetzung Nr. 6 anzupflanzen oder zu erhalten und mit 1 Strauch je 2,5 m² Fläche gemäß Festsetzung Nr. 6 zu unterpflanzen.
- (5) Fassadenabschnitte ohne Öffnungen von mindestens 3,0 m Länge sind auf mindestens 50% ihrer Länge mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Rankhilfen sind zulässig.

- (6) Für die Bepflanzung sind standortgerechte, gebietsstypische Bäume und Sträucher entsprechend der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

Bäume	Sandbirke	Sträucher	Eingrifflicher Weißd.
Betula pendula	Rotbuche	Crataegus monogyna	Färber-Ginster
Fagus sylvatica	Gemeine Kiefer	Genista tinctoria	Gem. Wacholder
Pinus sylvestris	Sauerkräutchen	Juniperus communis	Waldgelbblatt
Prunus cerasus	Pflaume	Lonicera periclymenum	Schlehe
Prunus domestica	Auen-Traubenk.	Prunus spinosa	Purgier-Kreuzdorn
Prunus padus	Traubeneiche	Rhamnus catharticus	Faulbaum
Quercus petraea	Stieleiche	Rhamnus frangula	Hunds-Rose
Quercus robur	Eberesche	Rosa canina agg.	Hecken-Rose
Sorbus aucuparia	Elsbeere	Rosa corymbifera	Wein-Rose
Sorbus torminalis		Rosa rubiginosa	Flitz-Rose
		Rosa tomentosa	Kratzbeere
		Rubus caesius	Gew. Brombeere
		Rubus fruticosus	Himbeere
		Rubus idaeus	Salweide
		Salix caprea	Besenginster
		Sorbus domestica	

Auf sämtliche Festsetzungen sind nur Bäume mit folgendem Mindeststammumfang anrechenbar:

- in den Baugebieten sowie Flächen für Maßnahmen A und B mind. 18/20 cm
- Planstraße A und den internen Erschließungsstraßen mindestens 20/25 cm

Für die Pflanzenqualität von Sträuchern und Hecken gelten für sämtliche Festsetzungen folgenden Mindestanforderungen:

- mindestens 2x verpflanzt, 80-120 cm Höhe je nach Art.

- (7) In den Verkehrsflächen sind Bäume in einem Abstand von 15 m zu pflanzen; Standortabweichungen bis zu 5 m sind für die Freihaltung notwendiger Zu- und Ausfahrten der Grundstücke oder für die Anbindung interner Erschließungsstraßen zulässig. Folgende Baumarten sind anzupflanzen:

Allee, beidseitig: Planstraße A:	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
einseitige Bepfl.: interne Erschließung:	Carpinus betulus	Hainbuche
	Sorbus aucuparia	Eberesche

- (8) Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Anlagen mit 5 und mehr Stellplätzen sind durch mindestens 2,5 m breite Pflanzinseln zu gliedern, so daß maximal 4 Stellplätze zusammengefaßt sind. Je 4 Stellplätze ist mindestens 1 Laubbaum gemäß Festsetzung Nr. 6 anzupflanzen.

- (9) Nicht überbaubare Grundstücksfreiflächen sind wie folgt zu bepflanzen: Je angelegene 1.000 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum zu pflanzen oder zu erhalten und mit Sträuchern, Stauden oder Wiesenansaat zu unterpflanzen.

- (10) Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flächen A,B,C) sowie die Straßenbaumpflanzungen werden gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG in Verbindung mit § 9 BauGB als Ausgleichsmaßnahmen den zulässigen Eingriffen im Geltungsbereich zugeordnet.

Gemeinde Elstal Bebauungsplan Nr. 2 'Gewerbegebiet Süd'

Plan 2 Grünordnungsplan M.: 1:2.500



Landschaftsplanung Irene Fiedler
Freie Landschaftsarchitekten
Bredowstraße 2
10551 Berlin
Telefon (0 30) 2 96 36 29
Telefax (0 30) 2 96 12 85

planungsgruppe 4

Umweltplanung für Kommune u. Region GmbH
Dipl.-Ing. Architekten und Stadtplaner SRL
Joachim-Friedrich-Straße 37 D-10711 Berlin
Tel. 856 80 80 Fax 891 68 68 Q8/97

