



A. ZEICHENERKLÄRUNG

- A.1 Festsetzungen durch Planzeichen**
- A.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
- GE 1-5** Gewerbegebiet mit Nummerierung
- A.1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze**
- A.1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- A.1.3.1 Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche, öffentlich**
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen**
- A.1.3.2 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- Einfahrtbereich**
- A.1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (Grün-/Parkanlage)**
- A.1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 29 BauGB)
- A.1.5.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- M1** Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Minimierungsmaßnahme M1
- Baum Bestand (Europa-Allee)**
- Baum zu entfernen**
- Baum/Sträucher zu pflanzen (ohne Standortbindung)**

- A.1.6 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**
- Fläche für Aufschüttungen**
- A.1.7 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Elektrizität (Trafó)**
- A.1.8 Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes**
- Maßangabe in Metern**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zum Maß der baulichen Nutzung**
- A.2 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise durch Planzeichen**
- Flurstücksgrenze**
- Flurstücksnummer**
- mögliche Flurstücksgrenze**
- bestehendes Gebäude**
- Versicherungsmulde (ohne Standortbindung)**

- Oberflächige Hauptversorgungsleitungen - Strom mit Bezeichnung, Schutzstreifen und Maststandorten**
- Mögliche Wege innerhalb Grünfläche**
- Anflugschneise für Sonderlandeplatz**
- Bereichsgrenze der Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 ff BauGB**
- Unterirdische Hauptversorgungsleitungen**
- Fläche für Aufschüttungen außerhalb des Bebauungsplangebietes**

B. FESTSETZUNGEN IM GRÜNORDNUNGSPLAN

- Grünflächen**
- 1. Öffentliche und private Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- a. Die Begrünung der öffentlichen und privaten Flächen hat im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.
- b. Die Standortvorbereitung der öffentlichen Grünflächen hat im Einvernehmen mit der UNB zu erfolgen. Dies betrifft sowohl Modellierungs- und Abgrenzungsmaßnahmen als auch eventuelle Auflagen.
- c. Die ordnungsgemäße Begrünung ist bei der Genehmigung anhand von qualifizierten Freiflächengestaltungsplänen nachzuweisen. Gleiches gilt für Freistellungsverfahren.
- d. Alle Flächen und Pflanzungen sowohl in privaten als auch in öffentlichen Bereichen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- 1.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen und privaten Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
- 1.2.1 Festsetzung für öffentliche Grünflächen:**
- a. Öffentliche Grünflächen sind extensiv parkartig, südlich und östlich der Gewerbeflächen GE 1 - 3, überwiegend naturnah zu gestalten:
- Anlage von mageren blütenreichen Extensivwiesen unterschiedlicher Ausprägung, mit geringer Oberbodenaufschüttung (bis 10 cm), östlich der Gewerbeflächen GE 1 - 3 auch mit Rohbodenstandorten. Ansaat mit standortgerechtem Regioaspekt oder anderen qualifizierten Verfahren zur Saatgutübertragung (z. B. Heudrusch) aus geeigneten Flächen.
 - Die Flächen sind extensiv zu pflegen (entsprechend Artzusammensetzung).
 - Anlage von wechselstehenden Versickerungsmulden mit differenzierter Gestaltung
 - Bepflanzung mit lockeren Baum- und Heckenpflanzungen
 - Artenauswahl: Verwendung von standortgerechten heimischen Gehölzen (zöchterliche Bearbeitung möglich) südlich und östlich der GE-Flächen 1 - 3 mit standortgerechten, überwiegend blüten- und dominierten heimischen Wildgehölzen.
 - Pflanzqualität:
 - Sträucher: mind. verpflanzte Sträucher, 60 - 100 cm hoch
 - Bäume als Heister: mind. Heister, 2x verpflanzte, 150 - 200 cm
 - Bäume als Hochstamm: Hochstamm, mind. 3x verpflanzte, Stammumfang 16 - 18 cm
- b. Straßenraum:
- standortgerechte Bäume I. und II. Ordnung, fremdländische invasive Arten wie Götterbaum, Robinie etc. sind nicht zulässig
 - Pflanzqualität:
 - Hochstamm, Alleebaum mind. 3x verpflanzte, Stammumfang 20 - 25 cm
- 1.2.2 Festsetzung für private Grünflächen:**
- a. Private Grünflächen sind zu mindestens 20 % (GRZ 0.8) bzw. 40 % (GRZ 0.6) zu begrünen, davon sind mindestens die Hälfte ebenerdig nachzuweisen. Die restlichen Flächen können als Ausgleich durch Dachbegrünung angerechnet werden.
- 30 % der geforderten Begrünung ist mit standortgerechten heimischen Gehölzen als freiwachsende Heckenstruktur (Baum- und Strauchhecke) durchzuführen:
- Pflanzqualität:
- Sträucher: mind. verpflanzte Sträucher, 60 - 100 cm hoch
 - Bäume als Heister: mind. Heister, 2x verpflanzte, 150 - 200 cm
 - Bäume als Hochstamm: Hochstamm, mind. 3x verpflanzte, Stammumfang 14 - 16 cm
 - Pflanzreiser: 1 x 1,5 m
- b. Randbegrünung der Gewerbeflächen (Mindestbreite 3 m):
- Zwischen Hinterkante Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (.....)
 - flächige Bepflanzung mit standortgerechten Bodendeckern, Sträuchern und kleinkronigen Bäumen
 - angrenzend an öffentliche Grünflächen und zur freien Landschaft (.....)
 - mind. 2-reihige freiwachsende Baum- und Strauchhecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen
 - angrenzend an naturschutzfachlich wertvolle Bereiche (.....)
 - freiwachsende Baum-/Strauchhecken aus überwiegend blühenden und dominierten standortgerechten heimischen Gehölzen
 - Pflanzqualität:
 - Sträucher: mind. verpflanzte Sträucher, 60 - 100 cm hoch
 - Bäume als Heister: mind. Heister, 2x verpflanzte, 150 - 200 cm
 - Bäume als Hochstamm: Hochstamm, mind. 3x verpflanzte, Stammumfang 14 - 16 cm
 - Pflanzreiser: 1 x 1,5 m
- c. Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen:
- je 300 m² ist ein heimischer standortgerechter Baum I. oder II. Ordnung im Bereich der rückwärtigen oder seitlichen Grundstücksflächen zu pflanzen.
 - Je angelegter 5 Stellplätze ist ein standortgerechter Baum I. oder II. Ordnung zur Gliederung zu pflanzen. Diese Bäume können auf die o. g. Regelung angerechnet werden.
 - Pflanzqualität:
 - Hochstamm, mind. 3x verpflanzte, Stammumfang 16 - 20 cm für Bäume innerhalb von Verkehrsflächen (Sonderstandort) gilt:
 - Verwendung von geeigneten, auch nicht heimischen Baumarten, z. B. nach GALK-Liste (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e. V.)
- 1.2.3 Begrünung der Gebäude**
- Dachbegrünung**
- Dachbegrünungen können anteilmäßig auf die mindestens 20%-ige gesamte innere Begrünung angerechnet werden. Dabei können maximal 50 % der Flächen der Dachbegrünung auf die gesamte innere Begrünung angerechnet werden.
- Anmerkungen:**
- Durch 1 m² begrünte Dachfläche können 0,5 m² begrünte Bodenfläche ersetzt werden.
- Dachbegrünungen sind mindestens extensiv entsprechend der FL-Dachbegrünungsrichtlinie (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) herzustellen.
- Fassadenbegrünung**
- Bei ungedämmten geschlossenen Gebäudeteilen über 100 m² ist eine Fassadenbegrünung mit Rank- und Kletterpflanzen zur Verbesserung des Kleinklimas und zur optischen Einbindung der Gebäude vorzusehen. Rank- und Kletterpflanzen siehe Pflanzliste.
- 1.2.4 Begrünung der Straßenachsen**
- Entsprechend der unterschiedlichen Straßentypen sind gemäß grünpflegerischer Konzeption standortgerechte Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen und zu pflegen. Bei Verwendung im Straßenraum als Alleebaum sind die Gütebestimmungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) sowie die Anforderungen der GALK (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e. V.) zu beachten. Die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Straßenbegrenzungslinien sind entsprechend dem in der Planzeichnung dargestellten Gestaltungsschritt in mindestens der dargestellten Zahl mit standortgerechten Laubbäumen zu begrünen. Dabei sind je Straßenabschnitt Bäume einer Art zu verwenden.
- 1.2.5 Sicherstellung des Standraumes von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen**
- Bei Pflanzungen an Standorten, deren Durchwurzelungsbereich begrenzt ist (z. B. an Straßen) muss die offene oder mit einem dauerhaften luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 7,5 m² (1,5x5m) betragen.
- Zum Fahrbahn- bzw. Parkstreifenrand von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Die Baumschneiben müssen gegen Überfahren geschützt werden. Die Pflanzbarkeit von festgesetzten Bäumen muss durch Freihalten des Standraumes von Leitungen gewährleistet sein.
- Die Realisierungsmöglichkeit von Bäumen I. und II. Ordnung unter Freileitungen ist innerhalb des Leitungsschutzbereichs mit dem Netzbetreiber abzustimmen.
- Bei den in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäumen ohne Standortbindung ist der Standort regelmäßig nicht bindend. Es ist mindestens die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl der Bäume innerhalb der jeweiligen Grünfläche zu pflanzen.
- 1.2.6 Pflegemaßnahmen**
- Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstücksentwässer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Ausfällen gilt: ausgefallene Bäume, deren Stützkraft festgesetzt ist, sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Für die restlichen Pflanzungen gilt: Ausfälle von mehr als 10% sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen.
- 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- 2.1**
- Innerhalb der mit "M1" gekennzeichneten Fläche sind die bestehenden Magerflächen, soweit trotz Wiederverfüllung der (Streu-) Flächen möglich, zu erhalten und die weiteren Flächen als extensive Grünflächen (60% der Fläche) im Wechsel mit Rohbodenflächen (Oberbodenabtrag als Ausbaumungsmaßnahme auf 40% der Fläche) zu entwickeln (gemäß Zielkonzept und Entwicklungsmaßnahmen für die Zurechtweisung in der Begründung des Grünordnungsplans, Part. 2). Die extensiven Grünflächen sind z. B. mit RSM 8.1 "Stöplflächen intensiven Extensivgrünland" (Saatgutmischung), Ansaatsäcke 5 g / m² anzulegen, sowie extensiv und dauerhaft zu unterhalten (2x Jahr/Maid mit Mähbalken). Auf Düngung und Pestizidinsatz ist zu verzichten.
- Zusätzlich sind auf den Rohbodenflächen abschnittsweise Magerstreu (Kies und Sand) sowie Lesesteinhäufen für Zwerghäuschen und Amphibien einzurichten. Art, Größe und Ausführung der Heistestrukturen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde (nach einem Zielartenkonzept für Bodenbrüter, Reptilien und Amphibien) abzustimmen.
- Entlang der Grenze zum Gewerbegebiet (Richtung Westen) ist eine einreihige, überwiegend aus dominierten Sträuchern bestehende Heckenpflanzung durchzuführen (vgl. Festsetzung unter 1.2.2b).
- 2.2**
- Die naturschutzfachliche Minimierungsmaßnahme ist innerhalb eines Jahres nach Satzungsabschluss des Bebauungsplanes fertig zu stellen, wobei die zeitlichen Vorgaben für die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu beachten sind.
- 3. Grünordnung und Bebauungsplan**
- Der Grünordnungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen und Pflanzlisten ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

C. GESETZESGRUNDLAGE/RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).
 - Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayrisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. 2011, S. 82).
 - Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796).
 - Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL): Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünung, 2008.
 - Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL): "Empfehlung für Baumpflanzungen Teil 1 und 2", 2009/2010.
 - Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA): DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA - A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser", 2005.
 - Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) e.V. - Arbeitskreis "Stadtobäume": GALK - Straßenbaumliste, 2013, AK Stadtobäume.
- jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Hinweis

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und DIN - Vorschriften) können bei der Stadt Schweinfurt im Rathaus, Stadtplanungsamt (im 5. Obergeschoss) während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

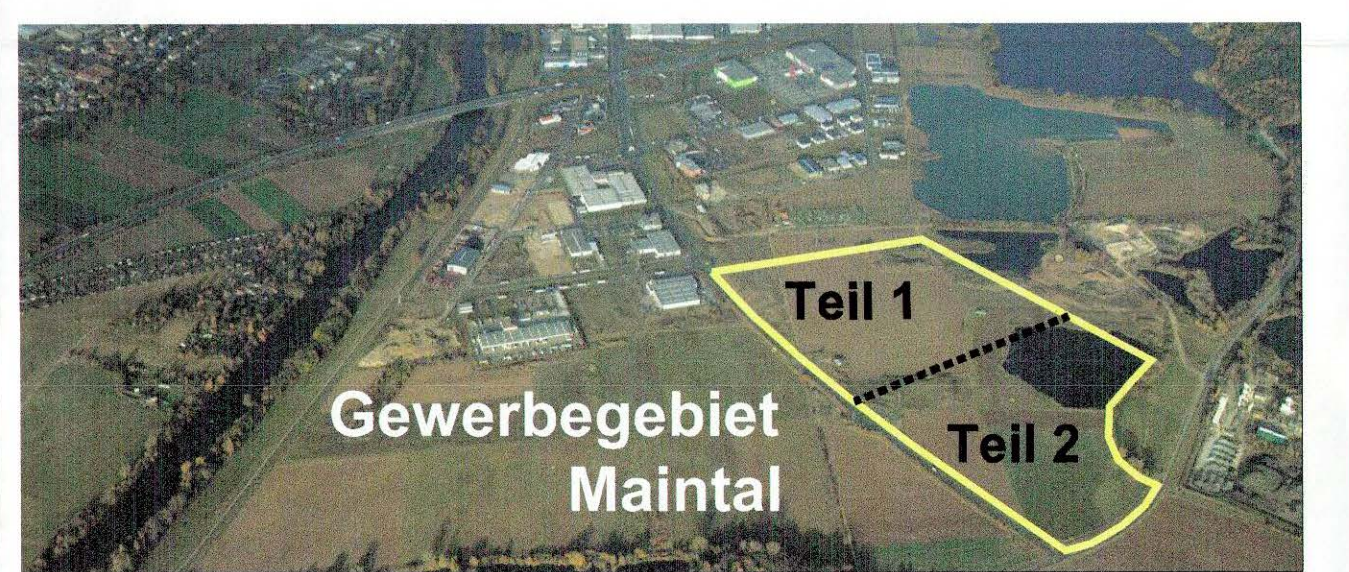
D. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 24.07.2012 die Änderung des Grünordnungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 17.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Grünordnungsplans in der Fassung vom 20.11.2012 hat in der Zeit vom 17.12.2012 bis 18.01.2013 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Grünordnungsplans in der Fassung vom 20.11.2012 hat in der Zeit vom 12.12.2012 bis 18.01.2013 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Grünordnungsplans in der Fassung vom 20.11.2012, geändert am 02.04.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2013 bis 31.05.2013 beteiligt.
 - Der Entwurf des Grünordnungsplans in der Fassung vom 20.11.2012, geändert am 02.04.2013 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2013 bis 31.05.2013 öffentlich ausgestellt.
 - Die Stadt Schweinfurt hat mit Beschluss vom 25.06.2013 den Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.11.2012, geändert am 02.04.2013, zuletzt redaktionell ergänzt am 17.06.2013 als Satzung beschlossen.
- Schweinfurt, den 26.06.2013
- Remig, Oberbürgermeister
7. Ausgefertigt
- Schweinfurt, den 26.06.2013
- Remig, Oberbürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Grünordnungsplan wurde am 26.06.2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Schweinfurt, den 26.06.2013
- Remig, Oberbürgermeister

STADT SCHWEINFURT
GRÜNORDNUNGSPLAN ZUR
7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES NR. S 5 FÜR DEN
"INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK
MAINTAL"

Im Bereich zwischen Umpspannwerk, Ostgrenze des bisherigen Bebauungsplanes, Gemarkungsgrenze Grafenheinfeld und Europa-Allee in Schweinfurt, Gemarkung Schweinfurt

Teil 1



SCHWEINFURT, 20.11.2012
GEANDERT: 02.04.2013
ZULETZT GEANDERT: redaktionell am 17.06.2013

PROJEKT-NR.: 9073.46	MASSTAB: 1:1000
BEARBEITER: Dr. HASE	
DATUM: 17.06.2013	
GEPRÜFT:	

BAUREFERAT.....
DIPL.-ING. JOCHEN MÜLLER, BERUFSMÄSSIGER STADTRAT

STADTPLANUNGSAMT.....
DIPL.-ING. (FH) MARKUS SAUER, AMTSLEITER

SACHBEARBEITUNG.....
DIPL.-ING. (FH) ERICH KLEINHEINZ