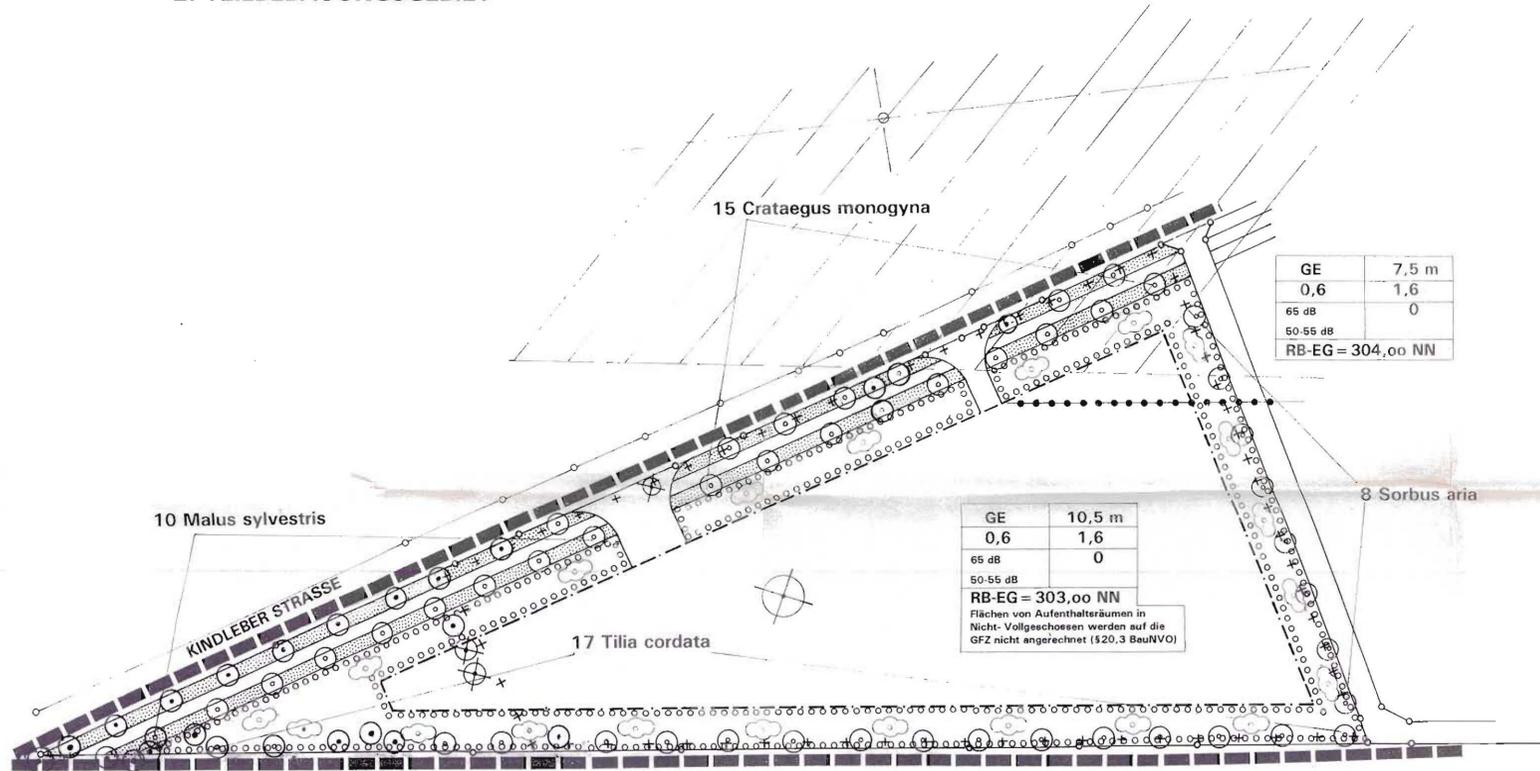


# GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 23 GEWERBE GEBIET "KINDLEBER STRASSE" DER STADT GOTHA 2. TEILBEBAUUNGS GEBIET



## Flächenanalyse, 2. Teilbebauungsgebiet

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches (2. Teilbebauungsgebiet) des Gewerbegebietes "Kindleber Straße" beträgt: | 22.528 m <sup>2</sup> |
| davon:   |                       |
| öffentliche Verkehrsfläche:  | 1.304 m <sup>2</sup>  |
| davon:   |                       |
| Flächen für Rad- und Gehwege   | 834 m <sup>2</sup>    |
| Ein- und Ausfahrten  | 470 m <sup>2</sup>    |
| öffentliche Grünfläche (Pflanzfläche nach § 9 Abs. 1, Nr. 15 Buchstabe a) BauGB)                                       | 1.638 m <sup>2</sup>  |
| private Grünfläche (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)        | 6.710 m <sup>2</sup>  |
| Die Nettogröße für das Gewerbegebiet beträgt   | 12.870 m <sup>2</sup> |

## LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baulinie
- Sicherheitszone- Flughafen (Start- und Landebahn)
- Straßenbegrenzungslinie
- Rad- und Gehwege
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB) private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche (§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4,§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- zu erhaltende Laubbäume
- zu erhaltende Sträucher
- anzupflanzende Laubbäume
- anzupflanzende Sträucher
- Altlastenverdachtsfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Teilbebauungsgebiet  
Grünordnerische Festsetzungen,  
Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahmen

### Ausgleichsmaßnahmen

Das eventuell notwendige Roden von 4 Laubbäumen ist durch Neupflanzungen im Verhältnis 1:5 innerhalb des Plangebietes auszugleichen. Die Auswahl der Arten erfolgt nach der Liste der einheimischen, standortgerechten Laubgehölze.  
Mindestqualität:  
Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm

### Ausgleichsflächen

Als Ausgleich für die Zerstörung von Biotopen durch Überbauung und Oberflächenversiegelung sind Ausgleichsflächen im Verhältnis 1:0,25 auszuweisen. Für das Plangebiet wurde eine erforderliche Ausgleichsfläche von 3.544 m<sup>2</sup> ermittelt. Die Ausgleichsfläche wird vom Träger der Bauleitplanung zur Verfügung gestellt, sie befindet sich im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Flächen sind gemäß Planzeichenverordnung als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

### Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen des künftigen Gewerbegebietes befinden sich im Norden des Plangebietes. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist eine alleeartige Straßenbaumpflanzung vorzusehen. Folgende Arten sind zu pflanzen:

*Malus sylvestris* - Holzapfel  
*Crataegus monogyna* - Eingrifflicher Weißdorn

### Mindestqualität:

Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm  
Die Mindestgröße für Baumscheiben im öffentlichen Straßenraum beträgt 4 m<sup>2</sup>. Die Alleepflanzung darf zur Errichtung einer Haltestelle für den öffentlichen Personennahverkehr unterbrochen werden.

### Private Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern befinden sich im Norden, Süden und Osten des Plangebietes und sollen eine Eingrünung des Gewerbegebietes gewährleisten. Die Pflanzungen sind gemäß der Darstellung im Grünordnungsplan teilweise in Baum- und Strauchschichtung aufzubauen, die Auswahl der Gehölze erfolgt nach der Liste der einheimischen, standortgerechten Laubgehölze. Auf den privaten Grünflächen sind entlang der Erschließungsstraßen Baumpflanzungen vorzusehen. Folgende Arten sind zu verwenden:

Bäume I. Ordnung, 20 - 40 m Höhe

*Acer platanoides* - Spitzahorn  
*Fraxinus excelsior* - Gemeine Esche

Bäume II. Ordnung, 15 - 20 m Höhe

*Acer campestre* - Feldahorn  
*Carpinus betulus* - Hainbuche  
*Prunus avium* - Vogelkirsche  
*Sorbus domestica* - Speierling

Bäume III. Ordnung, 7 - 12 m Höhe

*Cornus mas* - Kornelkirsche  
*Crataegus laevigata* "Paul's Scarlet" - Rotdorn  
*Crataegus monogyna* - Eingrifflicher Weißdorn  
*Malus sylvestris* - Holzapfel  
*Prunus avium* "Plena" - Gefülltblühende Vogelkirsche  
*Prunus padus* - Traubenkirsche  
*Sorbus aria* - Mehlbeere

### Mindestqualität:

Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm

### Gestaltungsmaßnahmen

Sickerfähige Oberflächenbefestigung

Im Rahmen der Vermeidung von Beeinträchtigungen sind Parkstellflächen, Überfahrten oder Durchfahrten sowie öffentliche Wege außerhalb des Straßenraumes sickerfähig zu befestigen. Das Gleiche gilt für andere funktionsbedingte Nebenflächen, wie Müllcontainerstandplätze, Lagerflächen u.a.

Als sickerfähige Oberflächenbefestigungen gelten solche, die zumindest einen Teil des Oberflächenwassers durch Fugen und ungebundene Deck- bzw. Tragschichten aufnehmen. Dazu gehören beispielsweise Rasenpflaster, mit mind. 2,5 cm breiten Rasenfugen (Steine mit Randnoppen oder Abstandhaltern), Rasengittersteine oder die sandgeschlämmte Schotterdecke (Wegbegrenzung möglichst bündig mit angrenzender Vegetationsfläche, z.B. Pflasterstreifen)

### Private Grünflächen, nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Flächen der privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten.

Die Gestaltung der privaten Grünflächen hat nach folgendem Flächenverteilungsschema für die Vegetationsstrukturen zu erfolgen:

10 - 20% Baumpflanzungen

40 - 50% Strauchpflanzungen

50 - 30% Landschaftsrasen mit Kräutern

Für die Auswahl der anzupflanzenden Gehölze ist die Liste der einheimischen, standortgerechten Laubgehölze maßgebend.

Innerhalb der Sicherheitszone (Start- und Landebereich) des Flugplatzes sind nur Bäume III. Ordnung zu pflanzen.

Fensterlose Außenwände der Gebäude sollten mit Klettergehölzen bepflanzt werden.

Arten, z.B., Selbstklimmer:  
*Parthenocissus tricuspidata* "Veitchii" - Jüngfernebe  
*Hedera helix* - Efeu

Arten, z.B., Schlinger:  
*Clematis montana* - Bergrebe  
*Clematis alpina* - Alpenwaldrebe  
*Polygonum aubertii* - Knöterich  
*Parthenocissus quinquefolia* - Wilder Wein

Stellplatzanlagen, bei denen die Stellplätze in einer Reihe angeordnet sind, sind nach jeweils 4 Stellplätzen durch eine Grüninsel in der Größe einer Stellfläche zu gliedern. Die Grüninsel ist mit einem Laubbaum gem. der Pflanzenliste zu bepflanzen.

### Mindestqualität:

Baum II. Ordnung, Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm

### Pflanzenliste

Die Auswahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher soll sich am Bestand orientieren. Es sind grundsätzlich einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu bevorzugen.

### Arten, Sträucher:

*Cornus mas* - Kornelkirsche  
*Cornus sanguinea* - Roter Hartriegel  
*Corylus avellana* - Haselnuß  
*Crataegus laevigata* - Zweigrifflicher Weißdorn  
*Crataegus monogyna* - Eingrifflicher Weißdorn  
*Ligustrum vulgare* - Gemeiner Liguster  
*Lonicera xylosteum* - Heckenkirsche  
*Prunus spinosa* - Schlehe  
*Rhamnus frangula* - Faulbaum  
*Ribes alpinum* - Alpenjohannisbeere  
*Ribes nigrum* - Schwarze Johannisbeere  
*Ribes uva-crispa* - Wilde Stachelbeere  
*Rosa canina* - Hundrose  
*Rubus fruticosus* - Brombeere  
*Salix caprea* - Salweide  
*Salix purpurea* - Purpurweide  
*Salix viminalis* - Korweide  
*Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder  
*Viburnum opulus* - Gemeiner Schneeball

### Arten, Bäume I. Ordnung, 20 - 40 m Höhe:

*Acer platanoides* - Spitzahorn  
*Acer pseudoplatanus* - Bergahorn  
*Alnus glutinosa* - Schwarzerle  
*Fraxinus excelsior* - Esche  
*Quercus petraea* - Traubeneiche  
*Quercus robur* - Stieleiche  
*Salix alba* - Silberweide  
*Tilia cordata* - Winterlinde  
*Tilia platyphyllos* - Sommerlinde  
*Ulmus minor* - Feldulme

### Bäume II. Ordnung, 15 - 20 m Höhe:

*Acer campestre* - Feldahorn  
*Carpinus betulus* - Hainbuche  
*Prunus avium* - Vogelkirsche  
*Populus tremula* - Zitterpappel  
*Pyrus pyrastrer* - Holzbirne  
*Sorbus domestica* - Speierling

### Bäume III. Ordnung, 7 - 12 m Höhe

*Cornus mas* - Kornelkirsche  
*Crataegus laevigata* "Paul's Scarlet" - Rotdorn  
*Crataegus monogyna* - Eingrifflicher Weißdorn  
*Malus sylvestris* - Holzapfel  
*Prunus avium* "Plena" - Gefülltblühende Vogelkirsche  
*Prunus padus* - Traubenkirsche  
*Sorbus aria* - Mehlbeere

### Pflanzgebot nach § 178 BauGB

Die Anpflanzung der Gehölze in den privaten Grünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Rohbaus zu erfolgen.

Die Anpflanzung der Gehölze in den öffentlichen-Grünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsstraßen zu erfolgen.