

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

## Allgemeine Hinweise

Die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes gelten auch für die neuen, ergänzten Flächen (1.575 m<sup>2</sup>). Auf nachfolgende Punkte wird gesondert hingewiesen.

Ziel der integrierten Grünordnung ist die Festlegung der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. § 1a BauGB und Art. 6 a BayNatSchG.

## 1. Schutzmaßnahmen

Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand am Waldrand und der Bahnböschung ist zu schützen, in dieser Weise zu erhalten, zu pflegen und zu fördern und einschließlich des Wurzelbereiches während der Baumaßnahmen zu sichern. Gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 sind hier die Maßnahmen zum Schutz und zur Schadensbegrenzung des Baumbestandes durchzuführen.

## 2. Gestaltung der Verkehrs- und Stellflächen

Die Stellplatzabmessungen sind so weit wie möglich gemäß den "Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen - EAE 85/95" zu reduzieren. Danach haben nebeneinander liegende Parkplätze eine Mindestbreite von ca. 2,50 m (wenn links und rechts weitere Parkstände anschließen) bzw. von ca. 2,25 m (bei fehlendem Nachbarn auf mindestens einer Seite). Die Länge soll 4,30 m betragen.

Auf geringstmögliche Befestigung ist zu achten. Die Verwendung von Asphaltbelägen ist auf die Erschließungsstraßen beschränkt. Soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist, sind für alle übrigen Verkehrsflächen wasserdurchlässige Beläge zu verwenden, z.B. Naturstein- oder Betonpflaster mit Rasenfuge (ca. 3 cm), Rasenwaben oder wassergebundene Decken.

Die Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen (Mindestgröße der Baumscheibe 8 m<sup>2</sup>) zu gliedern.

## 3. Private Grünflächen

Als Abstandsflächen zur bestehenden Vegetation wird um die Bebauung und die befestigten Flächen ein 2-3 m breiter Streifen als private Grünfläche festgesetzt. Der Bestand ist in dieser Weise zu erhalten und artenentsprechend zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen.

## 4. Ausgleichsmaßnahmen - Flächengröße 1.590 m<sup>2</sup>

Die Erweiterungsfläche liegt lt. Regionalplan im Verdichtungsraum und im regionalen Grünzug, so dass der Walderhalt eine hohe Priorität hat. Der Waldverlust ist im Verhältnis 1:1 auszugleichen, d.h. wieder aufzuforsten. Die Ersatzforstung wird mit der Zielsetzung durchgeführt, die Anerkennung als Ersatzfläche im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu erlangen. Die Aufforstung mit standortgerechten Laubholzarten erfolgt auf der Flur Nr. 2183, Gemarkung Lauf im Herbst 2005.

Gemeinde Neunkirchen am Sand

Erweiterung des Firmengeländes Flur-Nr. 803/20 und TF 803/4  
Industriestraße 18, 91233 Speikern

Erweiterung des Bebauungsplanes Nr 2S Speikern  
Bebauungsplan mit Grünordnung

Maßstab: 1:500

Datum: 27. April 2005

Pl.Nr.: 2.0

Dipl.Ing. Erika Fiedler  
Weiserstraße 3 91207 Lauf

LandschaftsArchitektin BDLA  
Tel. 09126-299071 Fax. 09126-299073

**GARTEN-, LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANUNG**

