

GRÜNORDNUNGSPLAN



Textfestsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
nach § 9 BauZB (i.d.F. vom 8. Dezember 1986, (BGBl. I S. 225)) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132; gültig ab 27.01.1990.
 - Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsbereich sowie nichtstörendes Gewerbe nach § 11 (3) Gewerbegebiet für Büros, Verwaltungen, Dienstleistungen und nichtstörendes Gewerbe nach § 8 BauNVO.
Sulässig sind:
- Geschäft-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
Ausnahmsweise können im Sonder- und Gewerbegebiet zugelassen werden:
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
nicht zulässig sind Vergnügungsgestalten.
 - Maß der baulichen Nutzung**
für Sonder- und Gewerbegebiet GRZ: max. 0,8
GFZ: max. 1,2
Die Verkaufsfläche für den SB-Warenhausbereich (Lebensmittel, Non Food) wird auf max. 4.700 qm festgesetzt.
 - Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**
Nebenanlagen und bauliche Anlagen im Sinne § 23 Abs. 5 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen errichtet werden.
Die Garagenflächen sind unterirdisch, die Stellplatzflächen oberirdisch und begrünt herzustellen.
Pkw-Stellplätze auf Parkdecks sind zulässig.
Pkw-Stellplätze sind mit Rasengittersteinen und Rasen auszubilden. Fußgänger- und Verkehrsbereiche sind mit Technostädter auszuführen.
 - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**
Auf den in Vorhaben- und Erschließungsplan bzw. Grünordnungsplan ausgewiesenen Baustandorten sind einheimische Laubbäume zu pflanzen.
Abweichungen von den eingetragenen Standorten können in begründeten Fällen (Straßen, Leitungsgräben) als Ausnahme zugelassen werden.
Bei der Pflanzung der Rad- und Gehweges entlang der B 6 (Nord-Ost-Süd) sind Bäume als Alleebäume als Bepflanzung (Aussapfelbaum) anzupflanzen. Dafür sind Pflanzgrößen von mind. 15 x 18 cm Stammumfang / 3 x 4 verplant, vorzusehen.
Auf den freien Flächen ist je angelegte 100 qm Grünfläche 1 Baum zu pflanzen.
Als Arten werden empfohlen:
Baumpflanzungen:
Weinrebe
Felsenbirne
Feldahorn
Bergahorn
Hainbuche
Lärche
Vogelkirsche
Traubeneiche
Stieleiche
Tilia cordata
Acer campestris
Acer pseudoplatanus
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Prunus pedunculata
Quercus pedunculata
x = nicht im öffentlichen Straßenraum und auf Pkw-Stellplätzen verwenden!
Empfehlungen für Strauchpflanzungen:
Hortensie
Kornelkirsche
Corylus avellana
Cotoneaster horizontalis
Diospyros europaea
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa canina
Viburnum lantana
Viburnum opulus
Corylus sanguinea
Corylus avellana
Cotoneaster horizontalis
Diospyros europaea
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa canina
Viburnum lantana
Viburnum opulus
- Gestalterisch geeignete Fassadenflächen sind für eine Begrünung festzulegen (Gewerbe- und Handelskomplex).
- Die Begrünung ist im ersten Jahr nach Errichtung des Baukörpers herzustellen. Die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen ist in regelmäßigen Abständen von Jahren zu kontrollieren. Nachbesserungen entsprechend den Festsetzungen sind umgehend durchzuführen.
- Brennstoffe**
Das Heizen mit festen und flüssigen Brennstoffen ist nicht zulässig.
 - Bauordnungrechtliche Festsetzungen**
nach § 13 Bauordnung in der Fassung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929).
 - Niederspannungsfreileitungen**
In Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig.
 - Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen**
Flächen außerhalb von Fahr- und Fußwegen sowie Pkw-Stellplätzen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - Einfriedigungen**
sind nicht zulässig.
 - Abfallanwehndiger**
sind in Gebäuden oder auf Abstellplätzen mit Einfriedung und Begrünung vorzusehen.
 - Dachform**
Es sind Flachdächer und flach geneigte Dachformen bis 20° zulässig.
 - Dachdeckung**
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist einseitlich als Metalldeckung, aus Zinkblech oder Betondachsteinen zulässig. Die Flachdächflächen (EKG) sind als extensiv begrünnte Dachflächen auszubilden, soweit als nicht als Parkfläche genutzt werden.
Soweit Einkaufs- und Gewerbegebäude ist eine Glaspassage als überhöhte Struktur auszubilden.

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Gewerbegebiet Par. 8 BauNVO
- Sondergebiet Handel Par. 11.3 BauNVO
- Straßenfläche
- Stellplätze
- Tiefgarage
- Straßenbegrenzungslinie
- Gepulter Straßenverlauf (mit Rasenschnitt)
- Maßgabe in Meter
- Pflanzmaß für Bäume
- Pflanzmaß für Strauch- und/oder Baumgruppen
- Löschnasser-Reservoir
- Hochspannungseileitung (oberirdisch)
- Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Extensive Begrünung der Dachflächen/Einkaufszentrum
- Fassaden Begrünung
- Erhaltung von Bäumen

V+E-PLAN NR. 24 HALLE - 36 BRUCKDORF

URSCHRIFT

GRÜNORDNUNGSPLAN 1:500 03-012 D

NEUBAU EINES
GEWERBE-
HANDELS U.
DIENSTLEISTUNGSZENTRUMS

VERTRAGSNUMMER: 483001 Datum: 10.08.1993
INHALTSVERZEICHNIS UND PLANLISTE: 10.08.1993
IN VERBUND MIT: 10.08.1993
IN VERBUND MIT: 10.08.1993
IN VERBUND MIT: 10.08.1993