

# 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: GZ: 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 befestigt herzustellen.  
Pkw-Stellplätze auf Parkdecks sind zulässig.  
Pkw-Stellplätze sind mit Rasengittersteinen und Rasen auszubilden. Fußgänger- und Verkehrsbereiche sind mit Technostoffen 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 Gehwege entlang der B 6 (Nord-Ost-Süd) sind Baumreihen als Linien im Abstand von mind. 10 m zu Standorten 1, 2 & 3 zu verplanzen, vorzuziehen.  
Auf den freien Flächen ist je angelegte 100 qm Grünfläche 1 Baum zu pflanzen.  
Als Arten werden empfohlen:  
Baumpflanzungen:  
Weidenlinde, Felsenbirne, Felsenbirne, Hainbuche, Buche, 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, Cornus sanguinea, Corylia avellana, Cotoneaster horizontalis, Eucalyptus europaeus, 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):  
2.1 **Niederspannungsfreileitungen**  
In Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig.  
2.2 **Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen**  
Flächen außerhalb von Fahr- und Fußwegen sowie Pkw-Stellplätzen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
2.3 **Einfriedigungen**  
sind nicht zulässig.  
2.4 **Abfallanwehndiger**  
sind in Gebäuden oder auf Abstellplätzen mit Einfriedung und Begrünung vorzusehen.  
2.5 **Dachform**  
Es sind Flachdächer und flach geneigte Dachformen bis 20° zulässig.  
2.6 **Dachdeckung**  
Die Dachdeckung der geneigten Dächer ist einseitlich als Metalldeckung, aus Zinkblech oder Betondachsteinen zulässig. Die Flachdächerflächen (EZF) 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
- Geländeer Straßenverlauf (mit Rasenschnitt)
- Maßangabe in Meter
- Pflanzensymbol für Bäume
- Pflanzensymbol für Strauch- und/oder Baumgruppen
- Löschwasser-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

AKTUELLESTAND: 03.01.2000  
VERFASST VON: DR. GERTHARDT  
GEZEUGNET VON: DR. GERTHARDT

VERTRAGSNUMMER: 440001  
IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEN ANFORDERUNGEN AN DEN VERFASSER VON: DR. GERTHARDT  
GEZEUGNET VON: DR. GERTHARDT