



1.1 Pflanzsichten

- 1.1 Festsetzungen aus dem Bebauungsplan, nachrichtlich übernommen.
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
  - MD<sub>b</sub> Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 Abs. 3 BauNVO)
  - I Zahl der Vollgeschosse zwingend, Traufhöhe bis 3,20 m über natürlichem Gelände
  - II Zahl der Vollgeschosse zwingend, Traufhöhe bis 6,20 m über natürlichem Gelände
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - o Offene Bauweise
  - g Geschlossene Bauweise
  - Baugrenze
  - Flächen für den Fahr- und Fußgängerverkehr mit ihren Breiten
  - Kinderspielplatz
  - Sichtdreiecke - freizuhalten von Bauwerken, Ablagerungen sowie Bewuchs über 0,80 m über Gelände
  - Stationsplatz UWU
  - Abgrenzung verschiedener Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
  - P Parkstreifen
  - Grenze zwischen I. und II. BA

- 1.2 Hinweise aus dem Bebauungsplan, nachrichtlich übernommen
- Höhenlinien
  - Vorhandene Wohngebäude
  - Vorhandene Nebengebäude

- 1.3 Festsetzungen der Grünordnung
- Pflanzgebot für Bäume, Bindung nach Stückzahl und etwaigen Standort. Erhaltung eines vorhandenen Baumes an ewigen Standort ersetzt das Pflanzgebot. s. Text 2.431
  - Pflanzgebot für Bäume, Bindung nach Stückzahl, jedoch ohne Standortbindung. s. Text 2.434
  - Obstgärten ohne Einzelbindung, soweit als möglich zu erhalten oder nachzupflanzen.
  - Pflanzgebot für Strauchgruppen, Heister und Hecken. s. Text 2.432 und 2.434
  - Öffentliche Grünfläche
  - Nicht überbaubare Gartenflächen

1.4 Hinweise der Grünordnung

- Vorhandener Baumbestand außerhalb des Geltungsbereiches
- Vorhandene Strauchgruppen außerhalb des Geltungsbereiches
- Pflanzgebot nach Grünordnungsplan Gewerbegebiet: Bäume, Bindung nach Stückzahl und etwaigem Standort.
- Pflanzgebot nach Grünordnungsplan Gewerbegebiet: Bäume, Bindung nach Stückzahl, jedoch ohne Standortbindung.
- Pflanzgebot nach Grünordnungsplan Gewerbegebiet für Strauchgruppen, Heister und Hecken.

2. Textliche Festsetzungen.

- 2.1 Grundlagen und Ziele
- 2.11 Der Grünordnungsplan ist verbindlicher Fachplan zum Bebauungsplan der Stadt Hammelburg, "Baugebiet Westheim III", erstellt durch das Stadtbauamt Hammelburg.
- 2.12 Er setzt nach BBAUG § 9 Abs. 20, 24 und 25 die Behandlung der Grünflächen und verbindliche Anpflanzungen öffentlicher und privater Bereiche fest und sieht nach Art. 3 BayNatSchG Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der Landschaft vor.
- 2.2 Nachrichtliche Übernahmen aus dem Bebauungsplan.
- 2.21 (= Pkt. B, 2 Bebauungsplan) Das gesamte Baugebiet wird in zwei Bauabschnitten erschlossen. Mit der Bebauung im II. BA darf erst begonnen werden, wenn der I. BA zu 70 % bebaut ist.
- 2.22 (= Pkt. B, 7 Bebauungsplan) Einfriedungen. Zusätzlich zu den hier aufgeführten Festsetzungen gilt: Zur freien Landschaft hin sind Sockelmauern nicht zulässig.
- 2.3 Kinderspielplätze.
- 2.31 Allgemeine Richtlinien. Kinderspielplätze sind in ihrer Beschaffenheit an die DIN 18 034 anzulehnen. Gegen die Wohnbebauung und die Verkehrsflächen sind sie in geeigneter Weise abzugrenzen.
- 2.32 Spielgeräte. Sie sind in optisch zurückhaltenden Materialien und in kindgerechter Ausführung herzustellen. Dabei ist gut imprägniertes Holzspielgerät vor Metall der Vorzug zu geben (DIN 7926).
- 2.33 Pflanzungen. Sie lehnen sich an die nachfolgenden Aussagen an, jedoch sind hier alle Pflanzen mit giftigen Trieben, Früchten oder Samen auszuschließen.
- 2.4 Pflanzgebote.
- 2.41 Pflanzenauswahl
- 2.411 Grundlagen. Die Anpflanzungen nehmen den Charakter der umgebenden Landschaft auf. Die Artenwahl lehnt sich an die Standorte der Wasserfernen Talau mit Übergängen zu den talbegrenzenden Hängen des Labkrateichenhainbuchenwaldes (Gallo-Carpinetum) an.
- 2.412 Auszuschließende Arten. Fremdländische Nadelbäume und Pyramidenpappeln sind nicht zulässig.
- 2.413 Liste der standortgerechten Baumarten: Trauben- und Stieleiche - Quercus robur und Quercus petraea Winter- und Sommerlinde - Tilia cordata und Tilia platyphyllos Hainbuche - Carpinus betulus Rotbuche - Fagus sylvatica Esche - Fraxinus excelsior Vogel- bzw. Mehlbeeren - Sorbus aria, Sorbus intermedia Sorbus aucuparia Birke - Betula pendula Zitterpappel - Populus tremula Vogelkirsche - Prunus avium Spitzahorn - Acer platanoides Walnußbaum - Juglans regia Obstbäume in starkwüchsigen Arten und Sorten, wie Süßkirsche, Apfel, Birne.

- 2.414 Liste der Heckensträucher: Feldahorn - Acer campestre Salweide - Salix caprea Hasel - Corylus avellana Wollschneeball - Viburnum lantana Hartriegel - Cornus sanguinea Liguster - Ligustrum vulgare Wildrosen u.ä. - Rosa spec. Wasserscheeball - Viburnum opulus Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus
- 2.42 Pflanzdichte und Qualität. Die unten im einzelnen aufgeführten Mengen und Größen sind Mindestangaben. Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen DIN 18 916.
- 2.43 Pflanzungen im privaten Bereich.
- 2.431 Bäume. Im Regelfall sind pro Garteneinheit mind. 2 Bäume zu pflanzen, jeweils einer im Straßenraum (Vorgarten) und einer im rückwärtigen Gartenteil. Bei beschränktem Platzverhältnissen können die vorgeschriebenen Bäume an anderer Stelle innerhalb des Grundstückes gepflanzt werden. Artenwahl s. 2.413 Pflanzgröße: Stammbusch oder Hochstamm 3 x v. STU 14/16 oder Obstbaumhochstämme, mehrj. auf starkwüchsigen Unterlagen.
- 2.432 Hecken. Zur Abschirmung und Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft und als Windschutz sind an geeigneter Stelle (lt. Pflanzsichten) 2-zellige Feldhecken aufzubauen. Auf je 10 lfm sind mindestens 10 Sträucher 2xv. 60/100 und 7 Heister 2xv. 100/150 zu pflanzen. Artenwahl s. 2.414
- 2.433 Sonstige Pflanzungen unterliegen keiner Bindung.
- 2.44 Öffentliche Grünflächen. Die Standortwahl der geforderten Pflanzen ist freibleibend. Für den Ausbau der öffentlichen Grünflächen können Gestaltungs- oder Bepflanzungspläne gefordert werden. Für die Massierung gelten folgende Mindest-Richtzahlen: Auf je 200 qm 1 Baum = Stammbusch oder Hochstamm 3xv. STU 14/16 d-Liste 2.413 10 Sträucher oder Heister der Liste 2.414 Im Kinderspielbereich sind aus der Liste Liguster, Wollschneeball, Wasserscheeball und Pfaffenhütchen nicht zulässig. Pflanzungen im Kleingehölzbereich (Bodendecker) unterliegen keiner Bindung.
- 2.5 Nachweis und Pflege der Pflanzungen
- 2.51 Vollzugsfrist. Die verbindlichen Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Gebrauchsabnahme zu vollziehen und nachzuweisen.
- 2.52 Pflege- und Erhaltungsgebot. Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Gegebenenfalls kann für den wesentlichen Bestand der Bäume und Hecken auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung verlangt werden.
3. Textliche Hinweise.
- 3.1 Vorhandener Gehölzbestand außerhalb des Geltungsbereiches. Der Bewuchs entlang dem Bahnkörper (Linden am Bahnhofsgebäude) sollte ohne zwingenden Grund nicht zurückgenommen oder beseitigt werden.
- 3.2 Spätere Maßnahmen. Außerhalb des Geltungsbereiches im N.W. des Baugebietes ist zur Abschirmung der 2-geschossigen Häuser und aus Schallschutzgründen gegen das projektierte Sportgelände ein kräftiger landschaftlicher Pflanzriegel aufzubauen.

Sichtvermerke der Behörden:

Der Grünordnungsplan als rechtskräftiger Bestandteil des Bebauungsplanes "Baugebiet Westheim III" der Stadt Hammelburg vom ... 1.3.78 ... wurde beschlossen am ... 1.7.78 ...

Hammelburg, den 28.1.78

(StM) Stadt Hammelburg

Der Grünordnungsplan hat vom 20.10.78 bis 20.11.78 ordnungsgemäß und öffentlich ausgelegen.

Hammelburg, den 21.11.78

(StM) Stadt Hammelburg

STADT HAMMELBURG  
LANDKREIS BAD-KISSINGEN

BAUGEBIET WESTHEIM III  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
M 1:1000