Geobasisdaten (c) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Aschaffenburg, Stand 2021

Übersicht Ausgleichsflächen, ohne Maßstab

Externer Ausgleich A1, Maßstab 1:1000

Externer Ausgleich A2, Maßstab 1:1500

BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet zwischen der Mainparkstraße und der BAB A3" in KLEINOSTHEIM

RECHTSGRUNDLAGEN

ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

- Obstbaum / Laubbaum
- Feldgehölz / Gebüsch
- Graben unbefestigt
- Grünland extensiv
- Grünland, feucht, extensiv genutzt
- Grünland, nass, extensiv genutzt
- Graben mit Bewuchs (Hochstauden / Seggen / Röhricht)
- Hochstaudenflur / Saum, mäßig trocken, artenreich
- Hochstaudenflur, fleucht / Röhricht
- Feldweg / Wiesenweg
- Vorlandabtrag

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Anpflanzung von Baum- und Strauchhecken
Arten, Pflanzdichte und Pflanzqualität nach textl. Festsetzungen Ziffer 7

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

7.4.6 Pflanzenqualität
Die in Tabelle 1 bis 3 aufgeführten Pflanzqualitäten sind Mindestangaben.

7.4.7 Pflanzenauswahl
Die festgesetzten Pflanzenarten beziehen sich auf die Artenzusammensetzung der potenziellen natürlichen Vegetation und alteingebürgerter Kulturarten.

Tabelle 1 - Bäume

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Qualität
Feldahorn	Acer campestre	H 3xv mB 16-18
Spitzahorn	Acer platanoides	H 3xv mB 16-18
Holzapfel	Malus silvestris	H 3xv mB 16-18
Gemeine Birne	Pyrus communis	H 3xv mB 16-18
Traubeneiche	Quercus petraea	H 3xv mB 16-18
Stieleiche	Quercus robur	H 3xv mB 16-18
Winterlinde	Tilia cordata	H 3xv mB 16-18

Tabelle 2 - Heister

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Qualität
Grau-Erle	Alnus incana	v.Hei, h 150-200
Birke	Betula pendula	v.Hei, h 150-200
Hainbuche	Carpinus betulus	v.Hei, h 150-200
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	v.Hei, h 150-200
Zitterpappel	Populus tremula	v.Hei, h 150-200
Vogelkirsche	Prunus avium	v.Hei, h 150-200
Salweide	Salix caprea	v.Hei, h 150-200
Eberesche	Sorbus aucuparia	v.Hei, h 150-200
Mehlbeere	Sorbus intermedia	v.Hei, h 150-200

Tabelle 3 - Sträucher

Deutscher Name	Wissenschaftl. Name	Qualität
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Str 2xv Co 3,0 L, h 60-100
Hasel	Corylus avellana	Str 2xv Co 3.0 L, h 60-100
Weißdorn	Crataegus monogyna	Str 2xv Co 3,0 L, h 60-100
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Str 2xv Co 3,0 L, h 60-100
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare	Str 2xv Co 3.0 L, h 60-100
Gem. Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Str 2xv Co 3,0 L, h 60-100
Faulbaum	Rhamnus frangula	Str 2xv Co 3,0 L, h 60-100
Hundsrose	Rosa canina	Str 2xv Co 3.0 L, h 60-100
Weinrose	Rosa rubiginosa	Str 2xv Co 3.0 L, h 60-100
Lavendel-Weide	Salix eleagnos	Str 2xv Co 3,0 L, h 60-100
Purpur-Weide	Salix purpurea	Str 2xv Co 3.0 L, h 60-100
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Str 2xv Co 3,0 L, h 60-100
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	Str 2xv Co 3,0 L, h 60-100

7.5 Nicht überbaute Grundstücksflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind von den Eigentümern gärtnerisch anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Fahr-, Stell- oder Lagerflächen dienen. Dies gilt insbesondere für die dargestellten privaten Grünflächen, die der Randbepflanzung der Baugrundstücke dienen. Sie dürfen lediglich auf 20% der dargestellten Fläche für Zufahrten oder Stellplätze genutzt werden.

7.6 Freiflächengestaltung
Die vorgesehene Gestaltung und Bepflanzung der Freianlagen ist vom Bauherrn in einem gesonderten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der auf Grundlage des Bebauungs- und Grünordnungsplans die ...

TEXTLICHE HINWEISE:

VERFAHRENSVERMERKE

HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

GEMEINDE KLEINOSTHEIM

Bebauungs- mit Grünordnungsplan: "Gewerbegebiet zwischen der Mainparkstraße und der BAB A3"

Entwurf vom 28.07.2022

Plan- Gr.:	56 x 155 cm	Projekt- Nr.:	KLM MPS 11/12
Datum: geändert: geändert: geändert: geändert: geändert:	15.07.2013 08.11.2018 11.02.2019 30.10.2019 25.11.2021 28.07.2022	Maßstab:	1 : 1000
Bearbeitung:	rg/sb	Plan- Nr.:	1.0.2

TRÖLENBERG + VOGT
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Partnerschaftsgesellschaft mbB

BÜRO GEBHARDT Architektur und Städtebau
Prof.Dipl.-Ing. Rolf Gebhardt
Aschaffenburger Straße 70, 63801 Kleinostheim
Telefon: 06027/5888 - - Telefax: 06027/5932
E-Mail: buero-gebhardt@t-online.de