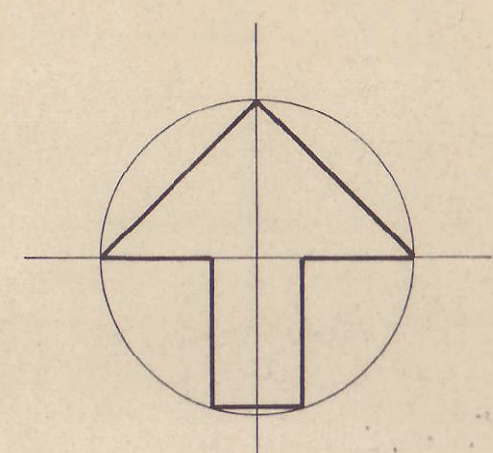


GEMEINDE EICHENAU GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN B13 GEWERBEGEBIET



M. 1:1.000



- 1. Festsetzungen durch Planzeichen**
- ⊕ vorhandener und zu erhaltender Laub-(Nadel-)baum. Die Erhaltung ist durch geeignete Massnahmen bei Bedarf zu sichern
 - ⊙ zu pflanzende Bäume als Alleebäume und Solitärgehölze an der Puchheim-Bahnhof-Strasse, an der Staatsstrasse ST 2069 und an der Industriestrasse:
- Liste 1
- acer pseudoplatanus - Bergahorn ca. 10 %
 - betula verrucosa - Birke ca. 5 %
 - carpinus betulus - Hainbuche ca. 5 %
 - prunus padus - Traubenkirsche ca. 5 %
 - quercus pedunculata - Eiche ca. 15 %
 - sorbus aucuparia - Eberesche ca. 5 %
 - tilia cordata - Linde ca. 15 %
 - pinus sylvestris - Föhre ca. 15 %
 - pinus nigra - Schwarzkiefer ca. 15 %
 - picea excelsa - Fichte ca. 15 %
- zu pflanzende Gehölze und Sträucher als landschaftliche Pflanzung, Einräumung der Grundstücksgrenzen und Stellplätze sowie als Übergang zur freien Landschaft:
- Liste 2
- acer campestre - Feldahorn
 - amelanchier ovalis - Felsenbirne
 - carpinus betulus - Hainbuche
 - crataegus monogyna - Weissdorn
 - cornus mas - Kornelkirsche
 - cornus sanguinea - Hartriegel
 - ligustrum vulg. atrovirens
 - lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 - malus sargentii - Wildapfel
 - rosa canina - Wildrose
 - viburnum lantana - Schneeball

- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
1. GELTUNGSBEREICH
 - 1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - ⊕ ⊕ ⊕ FRIEDHOFSLÄCHE, ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - GE GEWERBEGEBIETSFLÄCHE NACH § 8 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
 - ⊕ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - ⊕ PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 3.1 Z.B. III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGERENZE)
 - 3.2 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 - 3.3 0,8 GESCHOSFLÄCHENZAHL (GFZ)

BAUGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GRZ GFZ FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

DACHFORM | MAX. TRAUFGRENZE IN M
 4. BAUGRENZEN, BAUVERBOTSZONE
 - 4.1 BAUGRENZE
 - 4.2 BAUVERBOTSZONE
 5. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
 - 5.1 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - 5.2 GEHWEGE
 - 5.3 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - 5.4 SICHTDREIECK, MIT SCHENKELLÄNGEN IN M, Z.B. 26x100
 - 5.5 ZU- UND AUSFAHRTVERBOT
 - 5.6 PARKFLÄCHEN
 6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 6.1 FD FLACHDACH
 - 6.2 TR.H. 8,40 TRAUFGRENZE MAXIMAL 8,40 M
 - 6.3 20,00 MASSZAHLEN IN METERN, Z.B. 20,00 M
 - 6.4 TRAFOSTATION
 - 6.5 PFLANZENSTREIFEN AUS BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU ERHALTENDER LAUBBAUM, NADELBAUM
 - 6.6 LADEHOFGRENZE
 - 6.7 FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE (SIEHE FESTS. NR. II.4. ABS. 3)
 - 6.8 LÄRMSCHUTZWAND 4,50 M HOCH (AUSFÜHRUNG SIEHE BUCHSTABE H. WEITERE ERLÄUTERUNGEN ZIFFER 1 DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN)
 - 6.9 LSW
 - 6.10 OKF OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN, MIT HÖHENANGABE IN METER

- B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
1. BESTEHENDE BEBAUUNG
 2. VORGESCHLAGENE BEBAUUNG
 3. BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE
 4. 2004 Z.B. BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMER
 5. GEMEINDEGRENZE
 6. GRENZE DES ERWEITERTEN WASSERSCHUTZGEBIETES (ÄUSSERE WASSERSCHUTZZONE)
 7. 527,00 Z.B. HÖHENANGABE IN METER, BEZOGEN AUF NN
 8. St STELLPLATZFLÄCHE
 9. GEPLANTE FAHRWEG- UND PLATZFLÄCHE
 10. SICKERANLAGE FÜR OBERFLÄCHENWASSERVERSICHERUNG

- 2. weitere Festsetzungen**
- 2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, soweit nicht anders in der Planzeichnung gekennzeichnet, als Frei- oder Gartenflächen durch Einzelbäume, Baum- oder Buschgruppen sowie Rasenflächen zu gliedern.
 - 2.2 Die Dichte der Pflanzung auf den unbebauten Flächen: je ein Baum auf 200 qm Grundstücksfläche, je zehn Sträucher auf 200 qm Grundstücksfläche.
 - 2.3 Laubbäume sollen mindestens eine Höhe von 3,5 - 4,5 m bzw. einen Stammumfang von 18 - 20 cm haben. Nadelbäume sollen mindestens eine Höhe von 2,50 - 2,75 m haben. Für eine 3-geschossige Bürohauserweiterung soll eine Vorpflanzung aus mindestens 7 m hohen Bäumen vorgesehen werden. Als Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzte Gehölze zu verwenden.
 - 2.4 Die Grundstücke sind durch eine unregelmässige Umpflanzung zu umfassen; eine starke Heckenpflanzung muss vermieden werden. Die für den Gemeindebereich typischen Eichen sind zu erhalten. Zwischen Industriestrasse und Ladehof ist eine Bepflanzung aus dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten. Die der Lärmschutzwand am nächsten stehenden Bäume müssen Nadelgehölze von mindestens 3 m Höhe sein. Die 10,00 m tiefe Abstandsfläche entlang der Nordostgrenze der Gewergrundstücke ist als Baum-, Struch- oder Pflanzenstreifen anzulegen und zu unterhalten, als Abschirmung gegen den Friedhof und die Friedhofserweiterung.
 - 2.5 Die Festsetzungen zur Grünordnung in diesem Plan gelten als Bestandteil des Bebauungsplanes und sind in den zu jedem Bauantrag zu erstellenden Freiflächengestaltungsplan zu übernehmen. In dem Art-, Stelle und Häufigkeit der Pflanzung festzulegen ist.

Prof. Dipl.-Ing. Walter Engelhardt - Architekt BDA
Norbertstrasse 2 (Bauzentrum), 4300 Essen 1
Tel. (0201) 794243

aufgestellt am 4. Februar 1977
geändert am 23. September 1977
geändert am 26. Februar 1980
geändert am 3. Juni 1981

Walter Engelhardt

Eichenau, den 1. Juli 1981
W. Müller
2. Bürgermeister

