



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH -
- BAUMPLATZ, WASSERDURCHLÄSSIG GEPLASTERT
- ÖFFENTLICHER GEH- UND RADWEG
- ÖFFENTLICHER GEH- UND RADWEG, FÜR MÜLLFAHRZEUGE UND FEUERWEHR BEFAHRBAR
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT SPIELPLATZ
- STANDORTE FÜR SPIELPLATZE AUF PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN
- ERHALTUNGSBOT FÜR BESTEHENDE BÄUME
- PFLANZBOT FÜR STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME
- NICHT ZU ERHALTENDE BÄUME

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER OBERFLÄCHENGESTALTUNG: - AUFPLASTERUNG -
- ÖFFENTLICHE BESUCHERSTELLPLÄTZE IM STRASSENRAUM
- STANDORTE FÜR NEBENGEBÄUDE (MÜLLTONNEN, FAHRÄDER, TRAFI)
- ERSCHLISSUNGSWEGE
- FEUERWEHRWEG BZW. WEGEVERBREITERUNG FÜR FEUERWEHRZUFUHRT
- HÖHENLINIE DES BESTEHENDEN GELÄNDES

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- TIEFGARAGE
- TIEFGARAGENZUFUHRT
- VORHANDENER KANAL
- SCHUTZSTREIFEN FÜR VORHANDENEN KANAL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GRÜNDORDNUNG

G1 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Sie sind durch die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken entsprechend der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zu gliedern. Die festgesetzten Pflanzungen sind fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Alle gemeinschaftlichen Pflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen durchzuführen.

Dabei sind weitgehend heimische Laubbäume (z.B. Feldahorn, Eberesche, Hainbuche, Winterlinde) und heimische Sträucher (z.B. Weißdorn, Wildrosen, Hartriegel, Hasel) zu verwenden. Auf den geplanten Tiefgaragen ist eine Bodenüberdeckung von mindestens 0,60m vorzusehen.

G2 Quartiersgärten

In den Freiflächen sind auch Quartiersgärten, die von Wohnungsbesitzern privat angelegt und gärtnerisch genutzt werden, zulässig. Grenzen Quartiersgärten unmittelbar an Wohngebäude, so sind darin nur Gehölze mit einer Wuchshöhe bis zu 2,0m zulässig. Auf die Festsetzungen unter G3 wird hingewiesen.

G3 Einfriedungen

Die maximale Höhe der Einfriedungen für Grundstücke und Quartiersgärten wird auf 1,20m begrenzt. Sockel sind nicht zulässig. Als Einzäunung ist ausschließlich Maschendrahtzaun (verzinkt, Farbe: grau) zu verwenden.

Alle Zäune, die entlang öffentlicher Verkehrsflächen verlaufen, sind mit geschnittenen Hecken aus geeigneten Laubgehölzarten mit einer maximalen Schnitthöhe von 1,20m zu hinterpflanzen. Ebenso sind Quartiersgärten - unabhängig von einer Einzäunung - zu den angrenzenden Freiflächen in jedem Fall durch geschnittene Hecken aus geeigneten Laubgehölzarten mit einer maximalen Schnitthöhe von 1,20m einzufrieden.

Geeignete Laubgehölzarten für geschnittene Hecken sind insbesondere Hainbuche, Liguster, Feldahorn, Kornelkirsche. Hecken aus Nadelgehölzen (Thuja / Lebensbaum, Scheinzypresse, etc.) sind nicht zulässig.

G4 Zu erhaltende Bäume

Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen des Wurzelwerks, des Stammes und der Krone durch geeignete Maßnahmen wirksam zu schützen.

Im Bereich der Kronentraufe ist jegliche Beeinträchtigung des Wurzelwerks durch Veränderungen der Bodenoberfläche zu vermeiden. Insbesondere sind Aufschüttungen, Abgrabungen und das Befahren dieser Flächen unzulässig. Zur Gewährleistung dieser Schutzziele ist an jedem zu erhaltenden Baum ein Schutzzaun aufzustellen, der den gesamten Kronenbereich umfasst. Er ist vor Baubeginn zu errichten und bis zum Abschluss der Bauarbeiten stehen zu lassen.

Sollten eng begrenzte Eingriffe in den zu erhaltenden Baumbestand nicht vermeidbar sein, so ist dessen Erhalt durch geeignete, fachgerechte Maßnahmen sicher zu stellen. Die geltende DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" (Ausgabe 1999) und die "Richtlinien für die Anlage von Strassen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" (Ras-LP4), Ausgabe 1999, sind vollständig zu beachten.

G5 Pflanzbot für Bäume

Die entlang von Strassen und Wegen im Plan einzeln festgesetzten Bäume sind als mittel- bis großkronige Laubbäume (Hochstamm, 4 x verpfl. mit Ballen, Stammumfang mind. 20-25 cm) zu pflanzen. Die auf Tiefgaragendecken im Plan einzeln festgesetzten Bäume sind als kleinkronige Laubbäume (Hochstamm, 4 x verpfl. mit Ballen, Stammumfang mind. 18-20 cm) einschließlich der erforderlichen Verankerung zu pflanzen.

Im Bereich der aufgelockerten Bebauung westlich der mittleren Nord-Süd-Erschließung gelten auf den Freiflächen, die weder durch Erhaltungsgebote für bestehende Bäume noch durch zeichnerische Baumfestsetzungen belegt sind, folgende Pflanzgebote:

- Auf den nicht unterbauten Flächen mindestens je ein mittel- bis großkroniger Laubbaum pro 200m² Freifläche (Hochstamm, 4 x verpflanz mit Ballen, Stammumfang mind. 18-20 cm)
- Auf den durch Tiefgaragen unterbauten Flächen mindestens je ein kleinkroniger Laubbaum (Hochstamm, 4 x verpflanz mit Ballen, Stammumfang mind. 18-20cm) oder je ein Großstrauch (Laubgehölz, Solitär, 4 x verpflanz, mit Ballen, Höhe mind. 150-200 cm) pro 200m² Freifläche einschließlich der erforderlichen Verankerung.

Zur Auswahl von Bäumen und Großsträuchern ist die Liste empfohlener Arten für die unterschiedlichen Bereiche zu beachten, die der Begründung beiliegt.

G6 Kinderspielflächen

Kinderspielflächen müssen der DIN 18034 "Spielflächen und Freiräume zum Spielen" entsprechen. Bei der Auswahl der Bepflanzung ist die Bekanntmachung des Bayer. Umweltministeriums über Giftpflanzen zu berücksichtigen.

G7 Oberflächenbeläge

Zur Vermeidung unnötiger Bodenversiegelung und zur Grundwasserneubildung sind Feuerwehrezufahrten und Wegeverbreiterungen für Feuerwehrezufahrten mit einer wasserdurchlässigen und begrünbaren Oberflächenbefestigung (z.B. Rasengittersteine) auszuführen. Durch deren Aufbau und Zusammensetzung ist eine dauerhaft hohe Versickerungsleistung zu gewährleisten. Die "FLL-Empfehlung für die Planung, Ausführung und Unterhaltung von Flächen aus begrünbaren Pflasterdecken und Plattenbelägen" ist zu beachten.

G8 Topographie und Höheneinstellung

Veränderungen der topographischen Verhältnisse sind im Rahmen der Planungs- und Höhenvorgaben außerhalb der Traufbereiche zu erhaltenden Bäume zulässig. Die Geländeprofilierung und -ausformung ist so anzulegen, dass das direkte Abfließen von Niederschlägen durch Rückstau in Mulden und durch Versickerung verzögert und vermindert wird.

G9 Freiflächengestaltungsplan

Zum Nachweis der gründerischen Maßnahmen ist zu jedem Bauplan ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

HINWEISE GRÜNDORDNUNG

H1 Baumschutzverordnung
Es gelten die Bestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Fürth vom 27.03.2002. Bäume mit einem Stammumfang ab 60cm (Weiden und Pappeln ab 80cm) dürfen nicht ohne Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde entfernt werden. Ersatzregelungen für nicht zu erhaltende Bäume werden jeweils im Zuge der einzelnen Bauanträge festgelegt.

H2 Wasserschutzgebietsverordnung
Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der weiteren Schutzzone WIIIA gemäß der "Verordnung der Stadt Fürth über das Wasserschutzgebiet Rednitztal der Infra Fürth GmbH für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Fürth". Darin sind verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen festgelegt.

H3 Fassadenbegrünung
Als Beitrag zur Durchgrünung des Wohnquartiers sollen die entstehenden Gebäudefassaden mit mehrjährigen, standortgerechten Kletterpflanzen begrünt werden. In besonderer Weise gilt dies für größere fensterlose Fassadenflächen. Bei der Verwendung von Kletterpflanzen, die bauliche Rankhilfen benötigen, sind diese mit vorzusehen und möglichst in die Gebäudearchitektur zu integrieren. Insgesamt sind dabei sind die "FLL-Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen" zu beachten. Als selbstklimmende Kletterpflanzen kommen insbesondere Efeu, Selbstklimmer/ Wilder Wein und Kletterhortensie in Frage. Kletterhilfen erfordert die Verwendung z.B. von Geißblatt, Waldrebe, Blauregen und Pflefenwinde.

H4 Wasserückhaltung
Zur Rückhaltung und Verwendung des anfallenden Niederschlagswassers und zur Entlastung öffentlicher Entwässerungseinrichtungen soll Dachflächenwasser in Regenwasserzisternen zurückgehalten sowie im Rahmen der geplanten Freiflächen in Vegetationsflächen (z.B. Rasenmulden, Gehölzbestände) aufgefangan und über die belebte Bodenzone versickert werden. Bei Versickerungen ist das ATV-Merkblatt 153 ("Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser", Ausgabe 2000) in qualitativer und in quantitativer Hinsicht zu beachten.

H5 Verkehrsberuhigter Bereich
Maßnahmen zur geschwindigkeitsreduzierenden Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereichs sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu ergänzen. Beim Bau und bei der Gestaltung der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich - sind das Arbeitsblatt für die Bauplanung Nr. 5 "Verkehrsberuhigung; Hinweise und Beispiele für die verkehrsberuhigte Gestaltung von Erschließungsstrassen" des Bayer. Staatsministeriums des Inneren, Oberste Baubehörde, sowie die entsprechenden Regelungen der Straßenverkehrsordnung (StVO) zu beachten.

H6 Extensive Dachbegrünung
Als Beitrag zur Abmilderung der Folgen der Bodenversiegelung, zur Durchgrünung und zur Wasserrückhaltung sollen flach geneigte Dächer extensiv begrünt werden. Dabei ist die "FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen" (Ausgabe 2002) zu berücksichtigen.

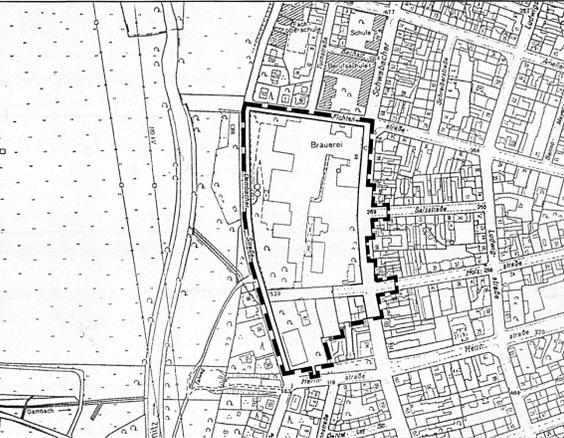
H7 Ausbringung von Pestiziden
Auf die Ausbringung von Pestiziden (z.B. "Unkrautvernichtungs- oder Schädlingsbekämpfungsmittel") soll bei der Anlage und Pflege der Freiflächen verzichtet werden.

H8 Schaffung von Sandstandorten
Aufgrund der Lage im Schwerpunktgebiet für Sandstandorte (ABSP Stadt Fürth) wird angeregt, in geeigneten, möglichst unbeschatteten Teilbereichen sandige Rohbodenstandorte zur Entwicklung von Sandmagerrasen zu schaffen. Diese lassen sich auch im Rahmen von Abstandsgrünflächen und Tiefgaragenoberflächen in Erholungsräume für die Wohnbevölkerung integrieren.

BEIPLATT GRÜNDORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 467

"WOHN-PARK REDNITZTALE" - GEMARKUNG FÜRTH
FÜR DAS GEBIET DAS IM NORDEN DURCH DIE FICHTENSTRASSE, IM OSTEN DURCH DIE SCHWABACHER STRASSE, IM SÜDEN DURCH DIE HERRNSTRAßE SOWIE IM WESTEN DURCH DIE DAMBACHER STRASSE BEGRENZT WIRD.
DAS GEBIET UMFAßT FOLGENDE FLURSTÜCKE EINSCHLIEßLICH DER AN DIE FLURSTÜCKE ANGRENDENDEN STRASSEN BIS ZUR STRASSENMITTE FLUR NR. 1214/2, 1214/4, 1214/5, 1214/7, 1214/8 UND 1221 IM FLURSTÜCK 1214/9 IST DER GELTUNGSBEREICH UM EINEN STREIFEN ZUR ERSCHEIDUNG BIS ZUR HERRNSTRAßE ERWEITERT. IM VERLAUF DER SCHWABACHER STRASSE IST DER GELTUNGSBEREICH UM DIE KREUZUNGSBEREICHE SCHWABACHER STR./ HOLZSTR. UND SCHWABACHER STR./ SALZSTR. ERWEITERT.

TEILPLANÜBERSICHT M 1:5000



STADTPLANUNGSAMT FÜRTH

GEZEICHNET: KAPPLER ARCHITECTEN, LANDSCHAFTSARCHITECTURBURO TAUTORAT
DATUM: 20.02.2003
ÄNDERUNGEN: 27.05.2003, 30.01.2004 / RS

BEZUG: 9043 Nürnberg - Neue Gasse 9 - Telefon 0911/20 91 0 - Fax 20 91 954
07545 Gera - Mühlengasse 10 - Telefon 0365/6833000 - Fax 8330000
9004 Annaberg - Ockelburger Straße 7 - Telefon 0927/50 50 - Fax 50 54

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES
Planblatt
Beiblatt: Grünordnungsplan

VERFAHRENSSTAND

20.02.2002
SCHÖNER
DPLING. AMTSLEITER