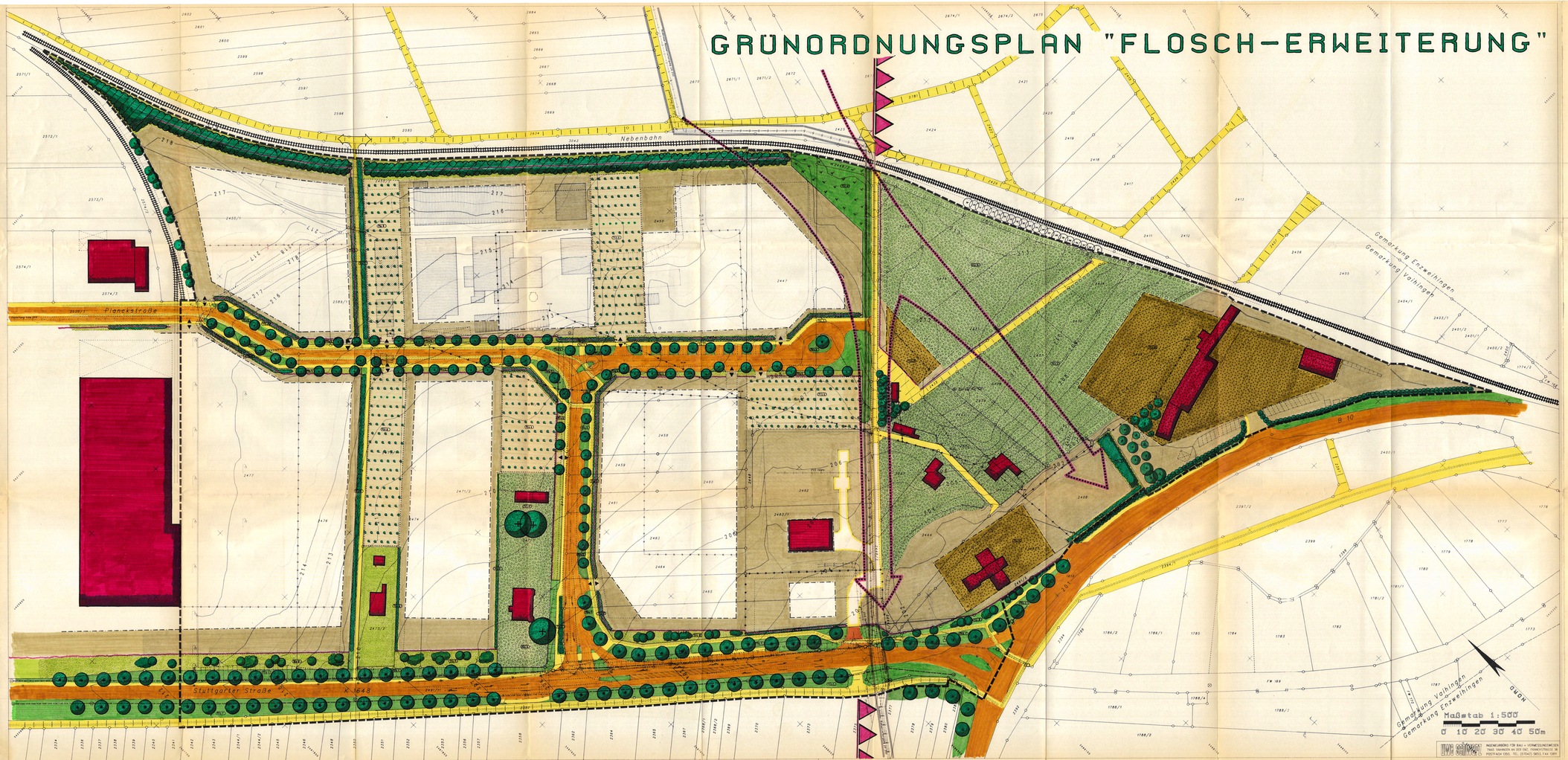
GRÜNORDNUNGSPLAN "FLOSCH-ERWEITERUNG"



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- **Wasserschutzgebiet**
  Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Wasserschutzzone III b
- Grünzäsur (Regionalplan)
- Luftaustauschbahn
- **Gebäudehöhenband**
  (schematisch dargestellt)
  Die Bereiche in Gebäudenähe, außerhalb der besonders geschützten Flächen (siehe unten) haben Bedeutung als Verbindungsräume, durchgrünen die Planungsfläche und beeinflussen das Orts- und Landschaftsbild positiv. Sie sind deshalb freizuhalten von ... erhalten

Grünordnerische Vorschläge zur Grünstruktur

- **Öffentliche Grünflächen**
  (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  Private Grünflächen bestehen im Planungsgebiet als Hausgärten. Sie bestehen alle einen ausbaufähigen bis sehr wertvollen Gehölzbestand und einige wichtige Vernetzungselemente. Sie sollen auch in Zukunft als Grünflächen erhalten bleiben. Ihr Gehölzbestand ist zu pflegen und zu ergänzen. Im vorhandenen Gehölzbestand sind Veränderungen, die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild haben, nicht zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn sie einem besseren Ausbildzweck dienen. Die Hausgärten sind deshalb langfristig zu erhalten.
- **Pflanzgebote**
  (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- **Pfg 1 Lindenallee entlang Stuttgarter Straße**
  Die Stuttgarter Straße bildet eine der drei Hauptachsen im Kernbereich Vaihingens. Zur Verbesserung der gestalterischen Situation und zur optischen Verengung der Straße ist eine Lindenallee zu pflanzen. Die Lindenallee soll auch die Funktion haben, die Straße von den Hauptwohnbereichen und Wohnhäusern (Lärm) zu trennen.
- **Pfg 2 Großkronige Laubbäume entlang der Erschließungsstraßen**
  Zur Durchgrünung des Planungsgebiets und zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation sind entlang der Erschließungsstraßen großkronige Laubbäume zu pflanzen. Sie sollen zur Gliederung der öffentlichen Grünflächen beitragen und zusammen mit den Hausgärten ein Grünvolumen bilden, das eine Höhe von 20 m (geplante Baumarten siehe Anhang 1) erreicht.
- **Pfg 3 Hecken entlang der Erschließungsstraßen**
  Zur Durchgrünung des Planungsgebiets, zur Markierung von Grundstücksgrenzen, zur Eingrünung von Einfriedungen und zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation sind entlang der Erschließungsstraßen 3 bis 5 reihige Hecken zu pflanzen (geeignete Heckenarten siehe Anhang 2).
- **Pfg 4 Begrünte Parkplätze (30 % Grünfläche)**
  Zur Gliederung der großen Parkplatzflächen, zur Verbesserung ihrer durch den Planungsvorhaben und einige Altstandorte bedingten ungünstigen Situation im Orts- und Landschaftsbild, zur Durchgrünung des Planungsgebiets und Grundfläche sind die Parkplätze so anzulegen, daß mindestens 30 % der Parkplatzfläche als Grünfläche ausgebildet werden. Die Grünflächen sollen als Rasenflächen mit Baumpflanzungen, Strauchpflanzungen und als Einzelbaumpflanzung ausgebildet werden. Pro 5 Stellplätze ist ein großkronigen Laubbaum zu pflanzen (geeignete Baumarten siehe Anhang 1).
- **Pfg 5 Eingrünung des Siedlungsrandes**
  Zur Ausbildung eines in die Landschaft einzubindenden Siedlungsrandes und zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation sind die Siedlungsränder durch Anpflanzung der Böschungsflächen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Gehölzreihen sind an besonders exponierten Stellen (siehe Anhang 3) und in einem Anteil von 30 % an den Gehölzen aufweist (geeignete Gehölze siehe Anhang 2 und 3).
- **Pfg 6 Hecke zwischen bestehenden Garten und Gewerbefläche**
  Zur Abschirmung der bestehenden Gärten gegenüber Einsehnen aus den Gewerbeflächen ist eine Hecke aus Sträuchern (siehe Anhang 2) zu pflanzen. Dabei sind die vorhandenen Bäume und Gehölzbestände weitestgehend zu erhalten (geeignete Gehölze siehe Anhang 2 und 3).
- **Pfg 7 Hecken entlang von Grundstücksgrenzen**
  Zur Durchgrünung des Planungsgebiets, Anlegung von Eingrünungen von Einfriedungen und zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation sind an den gekennzeichneten Stellen 2-3 reihige Hecken zu pflanzen (geeignete Gehölze siehe Anhang 2).
- **Pfg 8 Einzelbäume und Strauchgruppen entlang der Stuttgarter Straße**
  Zur Verbesserung des Straßenbildes sowie zur Eingrünung des Gewerbegebietes sind entlang der Stuttgarter Straße Einzelbäume und Strauchgruppen zu pflanzen (geeignete Gehölzarten siehe Anhang 1 und 2).
- **Pfg 9 Wese mit einzelnen Obstbaumbäumen**
  Zur Überleitung der Grünzone und zum Durchschwingen der Luftaustauschbahn ist im nördlichen Planungsbereich eine Wese anzulegen, die mit einzelnen Obstbaumbäumen überstellt ist
- **Pfg 10 Dachbegrünung**
  (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 73 (1) Nr. 1 LBO BW)
  Zur Aufrechterhaltung des Funktionen als Grünzone und zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation sind Dachflächen größer als mittlere Planungsbereiche mit geeigneten Pflanzungen
  Werden innerhalb des Baugebietes neue Gebäude oder Gebäudeteile erstellt, so sind diese zu begrünen
- **Pfg 11 Wese**
  Zur Einbindung der Gewerbegebiete in das freie Landschaft und unter Berücksichtigung der Luftaustauschbahn ist eine Wese anzulegen, die mit einzelnen Obstbaumbäumen, wo möglich, die vorhanden gepflanzt bzw. bereichsweise wird.

  Fassadenbegrünung
  Zur Verbesserung des Ortsbilds und zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation wird empfohlen, Fassaden an den dafür geeigneten Stellen zu begrünen.
- **Pflanzbindungen**
  (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  Zum Schutzbau und zum Bauschutz auf den ESK Nr. 121, Stuttgarter Straße werden die Orts- und Landschaftsbild im Gewerbegebiet in Zukunft notwendig pflanzen. Die Bestand ist deshalb langfristig zu sichern und zu erhalten.
- **Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
  (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  Die Freiflächen im Bereich der Gemarkung und der Park Stuttgarter Straße 121 haben hochrangige Bedeutung als Ausgleichsfläche. Sie sind Lebensraum heimischer Tier- und Pflanzenarten, prägen das Orts- und Landschaftsbild positiv. Sie erfüllen im Verbund mit den Gehölzen und Grünflächen im Gewerbegebiet wichtige Funktionen für die Durchgrünung in diese Struktur zu erhaltenden ... entsprechend dem Pflanzplan 5 zu gestalten

Grünordnerische Vorschläge zur Grünstruktur

- **Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
  (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 73 (1) LBO)
  Sowie für die Flächen, die außer Festsetzung sind(B. und so sein Ausnahme die Grundstücksflächen, die nicht überbaut und zulässig entsprechend § 69 Abs. 1 LBW gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
  Für die Stellplätze ist ein ausreichender Abstand Bäume/gepflanzt-Bäume/gepflanzt-Bäume zu halten. Zum Nachbarbäumen, Schächte, Schutzbäume oder ähnliches. Ausnahme: Einfahrten
- **Einfriedungen**
  (gem. § 73 (1) Nr. 3 LBO BaWü)
  Als zum Einfriedung in und dem Bereich Zaune sind z. B. Maschendraht-zaun bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Sockelmauern sollen in einer Höhe von 0,30 m nicht überschreiten. Sockelmauern sollen in Abstand von 1,50 m von der Grundstücksgrenze einbehalten. Innerhalb des Bereiches der Sichtdreiecke sind Einfriedungen unzulässig und sind mit Hecken von mindestens 1 m von der Grundstücksgrenze einbehalten.

Grünordnerische Vorschläge zur Erschließung

- **Straße**
- **Fußweg**
- **Radweg**
- **Landwirtschaftlicher Weg**
- **Schutzzonen für Versorgungsanlagen**
- **Mögliche Lage von Zufahrten**

Hinweise

Die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen muß mit den Standorte der geplanten Gebäudeplanungen abgestimmt werden.

Zum Schutz des Mutterbodens ist der Oberboden vor Beginn der Bauarbeiten abzuziehen, ordnungsgemäß zu lagern und nach der Beendigung der Aufbauarbeiten wieder aufzubringen.

Anhang 1
Liste geeigneter großkronige Laubbaumarten für Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen und zur Begrünung der Parkplätze

Acer platanoides	Spitzahorn	Platanus hybrida
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus petraea
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	Quercus robur
Aesculus x carnea	Rotblühende Roßkastanie	Quercus rubra
Fraxinus excelsior	Gem. Esche	Robinia pseudoacacia
Tilia cordata	Winterlinde	Tilia x europaea
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	

Anhang 2
Liste geeigneter Straucharten für Hecken und Strauchgruppen

Amelanchier lamarckii	Kupferfelsenbirne	Ligustrum vulgare
Berberis thunbergii	Sommerflieder	Lonicera xylosteum
Buddleja davidii	Buchsbaum	Philadelphus in.
Buxus sempervirens	Weißer Hartriegel	Prunus in.
Cornus alba	Roter Hartriegel	Rhamnus in.
Cornus mas	Kornelkirsche	Ribes in.
Cotoneaster horizontalis	Mehlbeere	Rosa in.
Crataegus laevigata	Weißdorn	Sambucus nigra
Crataegus monogyna	Weißdorn	Spiraea in.
Deutzia in.	Forsythie	Symphoricarpos in.
Euonymus alatus	Pfaffenhütchen	Syringa vulgaris
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Taxus baccata
Forsythia intermedia	Forsythie	Viburnum in.
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Weigelia in.
Ligustrum in.	Liguster	

Anhang 3
Liste geeigneter heimischer Laubgehölzarten zur Eingrünung des Ortsrandes

Acer campestre	Feldahorn	Populus tremula
Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus padus
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Pyrus communis
Carpinus betulus	Hainbuche	Pyrus pyraster
Corylus avellana	Haselnuß	Quercus petraea
Cornus mas	Kornelkirsche	Quercus robur
Crataegus laevigata	Rotdorn	Rhamnus catharticus
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa canina
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Salix caprea
Fraxinus excelsior	Esche	Sorbus aucuparia
Ligustrum vulgare	Liguster	Tilia cordata
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Ulmus glabra
		Ulmus minor carpinifolia
		Viburnum opulus

Offenlage 15.12.93 - 24.01.94

Projekt: Grünordnungsplan Flosch-Erweiterung	Auftraggeber: Stadt Vaihingen an der Enz
Planbezeichnung: Entwurf	Plan-Nr.: 91-07
Maßstab: 1:500	Datum: 15.12.93 20.06.94

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG
Büro: Kirchstr. 28 · 71665 Vaihingen/Enz · Tel. 07042/21 00 40 · Fax 07042/21 00 41
Home-Anschrift: Hauptstr. 29 · 71665 Vaihingen/Enz · Tel. 07042/21 00 40

Bearbeitet: Schmidt-Hitschler, Hoffnung

INGENIEURBÜRO FÜR Bau- + VERMESSUNGSWESEN
Prof. WOHNLICH DR. ING. REG. ZERMESSUNGSDIR. BI
POSTFACH 1350, TEL. (07042) 5453, FAX 1389