

## B E G R Ü N D U N G

---

zum Bebauungsplan "ÄCKERLEMATT-SCHLAGETERMATT A"

der Gemeinde Maulburg

für die Gewanne: Äckerlematt (teilweise)  
Schlagetermatt

### I. ALLGEMEIN - FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

---

Das Planungsgebiet ist entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt.

Bereits 1978 wurde mit der Überplanung des Gebietes begonnen und eine Behördenvoranhörung und die Bürgerbeteiligung durchgeführt, jedoch wurde das Verfahren aus verschiedenen Gründen nicht weiter vorangetrieben. Insbesondere war die zukünftige Erschließung des Gebietes ungeklärt. Sie sollte im Zusammenhang mit einer Gesamtverkehrsplanung für das ganze Gemeindegebiet entwickelt werden.

Nachdem nun der Generalverkehrsplan im Grundsatz beschlossen ist, wurde die Erschließung des Planungsgebietes darauf abgestimmt vorgenommen.

In der Zwischenzeit hat die Firma Endress + Hauser im Vorgriff auf den zukünftigen Bebauungsplan einen sog. "Pavillon" auf dem Gelände errichtet. Konkrete weitere Bauabsichten der Firma Endress + Hauser erforderten nun die zügige Weiterbearbeitung der Planung.

Am 14.11.1988 hat deshalb der Gemeinderat erneut die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Im Rahmen der Behördenvoranhörung wurde festgestellt, daß für das westlich an das Gewerbegebiet anschließende Sondergebiet für einen Möbelmarkt ein Raumordnungsverfahren erforderlich wird. Um eine Verzögerung für den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Teil zu vermeiden, hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan in drei Bereiche zu teilen und das hier vorliegende Gewerbegebiet vorrangig zu behandeln.

## II. LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGBIETES

---

Das Gewerbegebiet erstreckt sich in Ost-West-Richtung zwischen der Bundesstraße B 317 und dem Gewerbekanal im Süden. Im Osten wird es begrenzt durch die "Königsberger Siedlung". Im Westen wird zukünftig ein Sondergebiet für einen Möbelmarkt die Fortsetzung bilden.

Das Gebiet umfaßt eine Größe von ca. 8,00 ha, davon:

- Gewerbegebiet	ca. 5,08 ha
- Mischgebiet	ca. 0,16 ha
- Straße	ca. 0,70 ha
- Wasserlauf	ca. 0,31 ha
- Uferbegleitgrün und sonst.	ca. 1,75 ha
<hr/>	
Gesamt	ca. 8,00 ha
<hr/>	

## III. ERSCHLIESSUNG

---

### III.1 STRASSEN

Das Gewerbegebiet wird durch eine parallel zur B 317 in einem Abstand von 20,0 m verlaufende Straße von 6,50 m Breite mit einem 1,50 m breiten Gehweg auf der Südseite erschlossen.

Sie knickt westlich der "Königsberger Siedlung" nach Süden ab und wird dort an die Hauptstraße angebunden.

Abweichend vom Entwurf zur 1. Offenlage wird die neue Erschließungsstraße im Bereich westlich der Königsberger Siedlung nicht auf der Trasse der Königsberger Straße geführt, sondern nach Westen abgesetzt. Zwischen der Erschließungsstraße und der Königsberger Siedlung kann somit ein kleinerer Wall mit Bepflanzung angelegt werden.

Die Straße soll im Zuge der Weiterbearbeitung der Teile B und C des Bebauungsplanes "Äckerlematt-Schlagetermatt" nach Westen fortgeführt und langfristig bis zur Hauptstraße bei der Einmündung der Teichmattstraße (Mittelzufahrt zur B 317) verlängert werden.

Ziel dieser Planung ist über die Erschließung der anliegenden Flächen hinaus eine zukünftige Entlastung der Hauptstraße, die bereits heute die größte Verkehrsbelastung aller Straßen Maulburgs aufweist. Dies ist insbesondere bedingt durch den Zielverkehr (Schwerlastverkehr) zu den im östlichen Straßenabschnitt vorhandenen Industriebetrieben.

Die zukünftigen Grundstücke im Gewerbegebiet werden von der neuen Erschließungsstraße aus erschlossen. Bis zum Bau der Straße kann das von der Firma Endress + Hauser beanspruchte Gelände über die Stichstraße Fl.St.Nr. 932/10 angefahren werden. Nach dem Bau der Straße soll über diese Stichstraße noch der interne Betriebsverkehr der Firma Endress + Hauser abgewickelt werden, nicht aber die Zufahrt zu den Parkplätzen und die Anlieferung.

### III.2 PARKIERUNG

Die Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken anzulegen.

Zusätzlich sind auf der Südseite der Erschließungsstraße Stellplätze in Senkrechtaufstellung möglich, die in Gruppen anzulegen und mit Bäumen zu überstellen sind.

### III.3 FUSS- UND RADWEGE

Zusätzlich zu dem Fußweg entlang der Erschließungsstraße ist soweit als möglich ein 2,0 m breiter Fuß- und Radweg entlang der Nordseite des Gewerbekanals ausgewiesen. Er verläuft auf der Böschungsoberkante. An der Ostgrenze des Grundstückes Fl.St.Nr. 932/4 knickt der Weg nach Norden ab und trifft wieder auf die Erschließungsstraße. An die Hauptstraße ist er über die Stichstraße Fl.St.Nr. 932/10 angeschlossen.

### III.4 VER- UND ENTSORGUNG

#### 4.1 ENTWÄSSERUNG

Im Gesamtkanalisationsplan vom 30.12.1975 ist das Gebiet erfaßt und somit ein grundsätzliches Entwässerungskonzept vorhanden. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

#### REGENWASSERKANALISATION

Es ist vorgesehen, in die neue Erschließungsstraße einen Regenwasserkanal zu verlegen. Dieser dient nicht nur zur Entwässerung des o.g. Gewerbegebietes, sondern ist ein wesentlicher innerörtlicher Vorflutkanal, an dem auch die bereits vorhandene Regenwasserkanalisation der Gewerbegebiete Riegel matt und Staren nest angeschlossen werden muß.

Als vorläufige Vorflut könnte die im Gesamtkanalisationsplan gestrichelt dargestellte Vorflut- und Regenwasserbehandlungsvariante beim Wehr an der Wiesenbrücke dienen.

Diese Ableitung kann auch bei einer endgültigen Entscheidung für nur eine Regenwasserbehandlungsanlage als Vorentlastung mit  $r_{krit} = 30 \text{ l/s} \times \text{ha}$  verwendet werden. Diese Ableitung ist auch für die Vor-

flutverbesserung der RW-Kanäle der Hauptstraße dringend erforderlich.  
Im Rahmen der Entwurfsplanung sind die beim Gesamtkanalisationsplan zugrundegelegten Daten zu überprüfen.

### SCHMUTZWASSERKANALISATION

Da im Bereich des Gewerbegebietes voraussichtlich nur zwei Betriebe angesiedelt werden, ist mit dem Träger des Abwasserverbandes abzuklären, ob die Betriebe einzeln oder nur gesammelt an den Verbandskanal anzuschließen sind. Im letzteren Fall ist in einem Teilbereich ein paralleler Schmutzwasserkanal zu verlegen.

## 4.2 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung wird durch die Tiefbrunnen und den Hochbehälter sichergestellt.

Zur Verteilung des Wassers hat die Gemeinde Maulburg in den vergangenen Jahren zielstrebig den Ausbau eines leistungsfähigen Hauptversorgungsringes DN 200 - 250 bereits weitgehend realisiert. Der Hauptversorgungsring liegt in der Hauptstraße bzw. wird in diesem Jahr vervollständigt. Hieran kann das unmittelbar nördlich liegende Gewerbegebiet angeschlossen werden.

Da der Gewerbekanal am Südrand des Gewerbegebietes bleibt, kann dieser ergänzend zur Löschwasserversorgung herangezogen werden.

## III.5 STROMVERSORGUNG

Mitten durch das Planungsgebiet verlaufen z.Zt. noch die 20-kV-Freileitung Maulburg - Schopfheim (Nordleitung) sowie eine Stichleitung im Bereich des Grundstückes Fl.St.Nr. 902/4. Da die Freileitungen die Bebaubarkeit der Grundstücke erheblich behindern, wird

- die 20-kV-Freileitung entlang dem nördlichen Straßenrand der geplanten Erschließungsstraße verschoben.

Gleichzeitig werden die Leitungsmaste so ausgelegt, daß eine Unterpflanzungshöhe von 15,0 m erreicht wird. Die Leitung ist einschließlich ihrer 15,0 m breiten Schutzstreifen im Plan eingetragen. Die Möglichkeit einer evtl. Verkabelung wird noch geprüft.

- die Stichleitung (Fl.St.Nr. 904/4) verkabelt.

Zur Versorgung des Gebietes ist eine Transformatorstation (Pavillon Firma Endress + Hauser) vorhanden. Da der Leistungsbedarf insgesamt noch nicht bekannt ist, sind Symbole für Trafostationen in den

einzelnen Planbereichen eingetragen. Das Erfordernis und die konkreten Standorte sind zu gegebener Zeit mit den KWR abzustimmen.

### III.6 FERNMELDEEINRICHTUNGEN

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planungsgebietes ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich.

### III.7 WEITERE VORHANDENE LEITUNGEN

Parallel zur Bundesstraße B 317 im Bereich der neuen Erschließungsstraße verläuft der Verbandssammler des Abwasserverbandes Mittleres Wiesental. Parallel zum Abwassersammler ist ein Steuerkabel verlegt. Der Schieberschacht mit Notauslass Nr. 55/56 des Verbandssammlers muß erhalten werden.

### III.8 LEITUNGSRECHTE

Soweit bestehende und geplante Leitungen über Privatgrundstücke führen, werden Flächen für Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Versorgungsträger im Plan festgesetzt.

### III.9 ERSCHLIESSUNGSPLANUNG

Der Entwurf der Erschließungsstraße wurde vom Ingenieurbüro Stricker, Bad Säckingen, und die Ver- und Entsorgungsplanung von der Planungsgruppe Süd-West, Abteilung Tiefbau erarbeitet.

## IV. GEPLANTE BEBAUUNG IM GEWERBEGEBIET

---

Im Gewerbegebiet ist eine Bebauung mit Produktions- und Bürogebäuden geplant. Wohnungen sind bis auf eine Hausmeisterwohnung je Betrieb nicht zugelassen, um Fehlentwicklungen oder sonstige gegenseitige Störungen zu vermeiden.

Es sollen voraussichtlich nur zwei neue Parzellen gebildet werden als Erweiterungsflächen für bereits in Maulburg ansässige Firmen.

### IV.1 VORSCHRIFTEN UND FESTSETZUNGEN

Durch die Vorschriften und Festsetzungen soll eine harmonische Gesamtgestaltung des Gebietes erreicht werden, insbesondere durch die Festsetzung von Gebäudeorientierungen, Dachformen, max. Gebäudehöhen und Werbeanlagen.

Als wesentliches Gliederungselement ist die Grünordnung des Gebietes vorgesehen, deren vordringliche

Aufgabe es jedoch ist, einen ökologischen Ausgleich zu schaffen (sh. Begründung zum Grünordnungsplan).

#### IV.2 ART DER NUTZUNG

Das Gebiet ist gegliedert in

- Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Da die Flächen ausschließlich der Entwicklung bereits ansässiger Betriebe vorbehalten sein sollen, werden Tankstellen (Wasserschutzgebiet in unmittelbarer Nähe) und Wohnungen (außer je Betrieb eine Hausmeisterwohnung) sowie Vergnügungsstätten aller Art ausgeschlossen. Außerdem sind Einzelhandelsnutzungen generell ausgeschlossen zur Gewährleistungen der typischen Zweckbestimmung des Gewerbegebietes und um die innerörtliche Entwicklung der dortigen Handelsstruktur nicht negativ zu beeinflussen.

Offene Lagerflächen auf der Bundesstraße B 317 zuwandten Flächen sind unzulässig. Mit dieser Festsetzung und mit der Forderung, Container abzuschirmen, soll der Bedeutung eines neu zu gestaltenden Ortsrandbildes Rechnung getragen werden.

- Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE E)  
gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO

Der östliche Bereich des Gewerbegebietes, der unmittelbar an die "Königsberger Siedlung" angrenzt, wird eingeschränkt. Hier sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören, um die Emissionen auf die Wohnsiedlung möglichst gering zu halten. Die sonstigen Festsetzungen gelten wie im nicht eingeschränkten Gewerbegebiet.

#### IV.3 MASS DER NUTZUNG UND BAUWEISE

Das Maß der zulässigen Nutzung ist durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze festgesetzt. Desweiteren ist die max. zulässige Gebäudehöhe mit 15,0 m festgesetzt.

Die Bauweise ist als abweichende Bauweise mit einer Längenbegrenzung von 100,0 m ausgewiesen. Zur Gliederung des Gebietes sind spätestens nach 100,0 m deutliche Grünzäsuren vorzusehen (sh. Grünordnungsplan). Bei diesen Festsetzungen sollen Produktionsgebäude ermöglicht werden, die heutigen Ansprüchen gerecht werden und gleichzeitig eine städtebauliche Gliederung erreicht werden, die zusammen mit den

übrigen Festsetzungen im Grünordnungsplan zur Gestaltung eines neuen Ortsrandes zur B 317 beitragen.

#### V. GEPLANTE BEBAUUNG IM MISCHGEBIET

-----

Das Mischgebiet ist als Fortsetzung des im Osten anschließenden Bebauungsplanes "Harzfeld II" zu sehen.

#### VI. KOSTEN

-----

Die Realisierung des Baugebietes wird Kosten in folgender Höhe erfordern:

Straße	ca. 1,000 Mio DM
Verlegung der Freileitung	ca. 0,550 Mio DM
innere Erschließung *	ca. 1,030 Mio DM
äußere Erschließung *	ca. 2,065 Mio DM
(sh. Kostenzusammenstellung Anlage)	
GRÜNORDNUNG	
(einschl. Fuß- und Radweg)	ca. 0,410 Mio DM

-----

Die Gemeinde wird die Mittel rechtzeitig im Haushaltsplan einstellen.

#### VII. REALISIERUNG

-----

Die Realisierung des Baugebietes wird voraussichtlich in zwei bis drei Abschnitten erfolgen:

1. Bereich Endress + Hauser  
zunächst über Stichstraße Fl.St.Nr. 932/10 von der Hauptstraße aus erschlossen.
2. Bereich Fl.St.Nr. 907 - 910  
über neue Erschließungsstraße von Westen erschlossen.
3. Bau der restlichen Erschließungsstraße entlang neuem Grundstück Firma Endress + Hauser und Königsberger Siedlung.

Zur Neuordnung des Gebietes ist ein gesetzliches Umlegungsverfahren vorgesehen, das schon während der Planungsphase des Bebauungsplanes eingeleitet wird.

# VIII. BEABSICHTIGTE MASSNAHMEN

Der vorliegende Bebauungsplan "Äckerlematt-Schlagetermatt A" soll Grundlage für die Umlegung, ferner für die Enteignung, Erschließung, Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Lörrach, den 13.11.1989

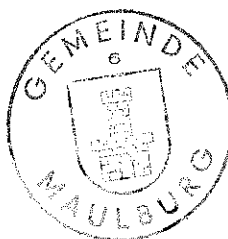
Maulburg, den 29. Okt. 1990

geändert nach 1. Offenlegung  
gem. Gemeinderat vom 23.04.1990

Der Bürgermeister

Entwurf + Planfertigung

~~PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST~~  
REGIONAL-STADTPLANUNG  
UND SIEDLUNGERSCHLISSUNG  
785 LÖRRACH TURMSTR.22 TEL.23 00



*[Handwritten signature]*



# Kostanzusammenstellung

für die Erschließung des Gewerbegebietes "Schlagetermatt"

A. Regenwasserkanal 367 - 380  
von der Waldstraße bis Königsbergerstraße

DM 1.580.000,--

B. Regenwasserkanal 367 - Wiese  
Ableitung zur Wiese mit Durchpressung der 8 317

DM 1.240.000,--

C. Wasserversorgung  
mit Anbindung Königsbergerstraße

DM 275.000,--

Gesamtaufwand

DM 3.095.000,--

Hiervon entfallen auf die  
innere Erschließung

A. Regenwasserkanal 374 - 380

DM 1.580.000,--  $\times \frac{427}{894} =$

DM 755.000,--

B. Wasserversorgung

DM 275.000,--

Summe innere Erschließung

DM 1.030.000,--

Summe äußere Erschließung

DM 2.065.000,--

aufgestellt: \_\_\_\_\_

Lörrach, den 11. November 1989

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST

ABTEILUNG TIEFBAU

KANAL - WASSER - STRASSENBAU

7850 Lörrach, Am Hebelpark 3 D 85 16

*[Handwritten signature]*

## B E G R Ü N D U N G

-----

### zum Grünordnungsplan "ÄCKERLEMATT-SCHLAGETERMATT A"

#### der Gemeinde Maulburg

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich in der Talaue der Wiese und greift in ihren empfindlichen Naturhaushalt ein. Vor allem der sensible Wasserhaushalt wird durch das geplante Gewerbegebiet gestört, da mit einer außerordentlich großen, überbauten Fläche (GRZ 0,6) zu rechnen ist. Zudem schiebt sich das Baugebiet als Riegel zwischen den Ort Maulburg und das Wiesental.

Ziel des Grünordnungsplanes ist es deshalb, die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes innerhalb der Rahmenbedingungen zu fördern, das Gewerbegebiet durch grünplanerische Maßnahmen zu gliedern und gestalterisch aufzuwerten.

Die Maßnahmen des Grünordnungsplanes betreffen insbesondere folgende Gesichtspunkte:

#### I. WASSERHAUSHALT

Niederschlagwasser soll weitgehend dem Grundwasser zugeführt werden, sofern ein Schadstoffeintrag auszuschließen ist und damit zu einer Grundwasseranreicherung beitragen.

Es ist deshalb ein möglichst großer Flächenanteil, einschließlich PKW-Stellplätzen, unversiegelt zu gestalten; überschüssiges Regenwasser ist in Versickerungsanlagen abzuführen. Damit können gleichzeitig die Hochwasserspitzen von Wiese und Gewerbekanal abgeschwächt werden.

#### II. KLIMA

Für die Durchlüftung des Baugebietes sind Grünzonen in Talrichtung (an B 317 und Gewerbekanal) vorgesehen. Massive Querriegel durch dichte Vegetation, die die Frischluftzufuhr behindern, werden vermieden. Zur Verbesserung des Kleinklimas tragen wiederum unversiegelte Flächen als Standorte für Vegetation bei, die eine Befeuchtung der Luft, Temperatúrausgleich und -minderung sowie Staubfilterung bewirkt. Diese Wohlfahrtswirkungen können auch durch begrünte Dachflächen erzielt werden, die deshalb als Ausgleich für die große Flächeninanspruchnahme durch Überbauung vorgesehen sind. Insgesamt sollte ein möglichst großes Grünvolumen erreicht werden und vorhandene Bäume grundsätzlich erhalten bleiben.

### III. LEBENSRAUM FÜR PFLANZEN UND TIERE

Unversiegelte Flächen und vielfältige, einheimische Vegetation insbesondere Gehölze, die innerhalb eines Grünflächenverbundes angeordnet sind, geben Pflanzen und Tieren Lebensraum und Ausbreitungsmöglichkeiten. Der Grünordnungsplan strebt deshalb für das gesamte Gewerbegebiet einen hohen Vegetations-, insbesondere Baumanteil an. Am Gewerbekanal soll gewässertypische Vegetation entwickelt werden, die zur Erhöhung der Vielfalt beiträgt.

### IV. IMMISSIONSSCHUTZ

Zur Abschirmung des Gewerbegebietes von der Bundesstraße sowie der Königsberger Siedlung vom Gewerbegebiet ist eine dichte Pflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen, die entlang der Königsberger Siedlung mit einem Wall kombiniert ist, um einen besseren Sichtschutz zu gewährleisten.

### V. ERSCHLIESSUNG

Das geplante Gewerbegebiet soll durch ein attraktives Fuß- und Radwegenetz an den Ortskern und an das Wiesental angebunden werden, um umweltfreundliche Alternativen zur Benutzung der PKW's für die Fahrt zum Arbeitsplatz zu fördern. Ein Weg entlang des Gewerbekanals ermöglicht eine rückwärtige, fußläufige Erschließung der Grundstücke.

### VI. GLIEDERUNG UND GESTALTUNG

Das Gewerbegebiet ist durch eine intensive Durchgrünung charakterisiert, sowohl auf öffentlicher als auch auf privater Fläche.

Wesentliche Elemente für ein ansprechendes Erscheinungsbild und ein attraktives Arbeitsumfeld sind mit Bäumen gestaltete Straßenräume, Grünstreifen entlang der Grundstücksgrenzen, Grünzäsuren in Nord-Süd-Richtung zwischen den Baukörpern und Fassadenbegrünungen. Eine Grünzone am Gewerbekanal dient dem Arbeitnehmer zur Kurzzeiterholung in Pausen und soll dementsprechend gestaltet und ausgestattet sein, z.B. mit verschwenktem Fußweg, Bänken oder Staudenpflanzungen. Für die Grünzone am Gewerbekanal ist deshalb eine durchschnittliche Breite von 12,0 m (incl. Weg) vorgesehen.

Zäune an Grundstücksgrenzen oder Grünstreifen müssen zurückgesetzt werden, um eine großzügige Wirkung der Grünflächen zu erreichen, und um Fuß-/Radwege nicht entlang oder zwischen Zäunen führen zu müssen.

Grundsätzlich müssen in individuellen Lösungen möglichst große unversiegelte Flächen und ein möglichst großer Baum- und Strauchbestand angestrebt werden, um einen gewissen Ausgleich zu den Baumassen im Gewerbegebiet zu schaffen. Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes sollen in Freiflächengestaltungsplänen für die Baugrundstücke nachgewiesen und überprüft werden.

Freiburg, den 13.11.1989

geändert nach 1. Offenlegung  
gem. Gemeinderat vom 23.04.90

Entwurf + Planfertigung

**Dipl.-Ing. Bernd Meier**  
Freier Landschaftsarchitekt BDLA  
Windausstraße 4 Tel. 0761/891001  
7800 Freiburg/Breisgau

Maulburg, den 29.10.1990 .....

Der Bürgermeister



## Pflanzenliste 1

Grünstreifen entlang der Grundstücksgrenzen (ausgenommen sind Grünstreifen, die sich im Bereich des Schutzstreifens entlang der Freileitung befinden) und Immissionsschutzpflanzung zur Königsberger Siedlung.

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Betula pendula</i>	Weißbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Robinia pseudoaccacia</i>	Robinie
<i>Rosa canina</i>	Heckenrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia spec.</i>	Linde
<i>Viburnum lantana</i>	Schneeball
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche

In einzelnen Exemplaren:

<i>Larix decidua</i>	Lärche
<i>Taxus baccata</i>	Eibe
<i>Pinus sylvestris</i>	Kiefer

## Pflanzenliste 2

### Gewerbekanal

Alnus glutinosa	Roterle
Alnus incana	Grauerle
Cornus alba	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	Esche
Salix spec.	Weiden-Arten

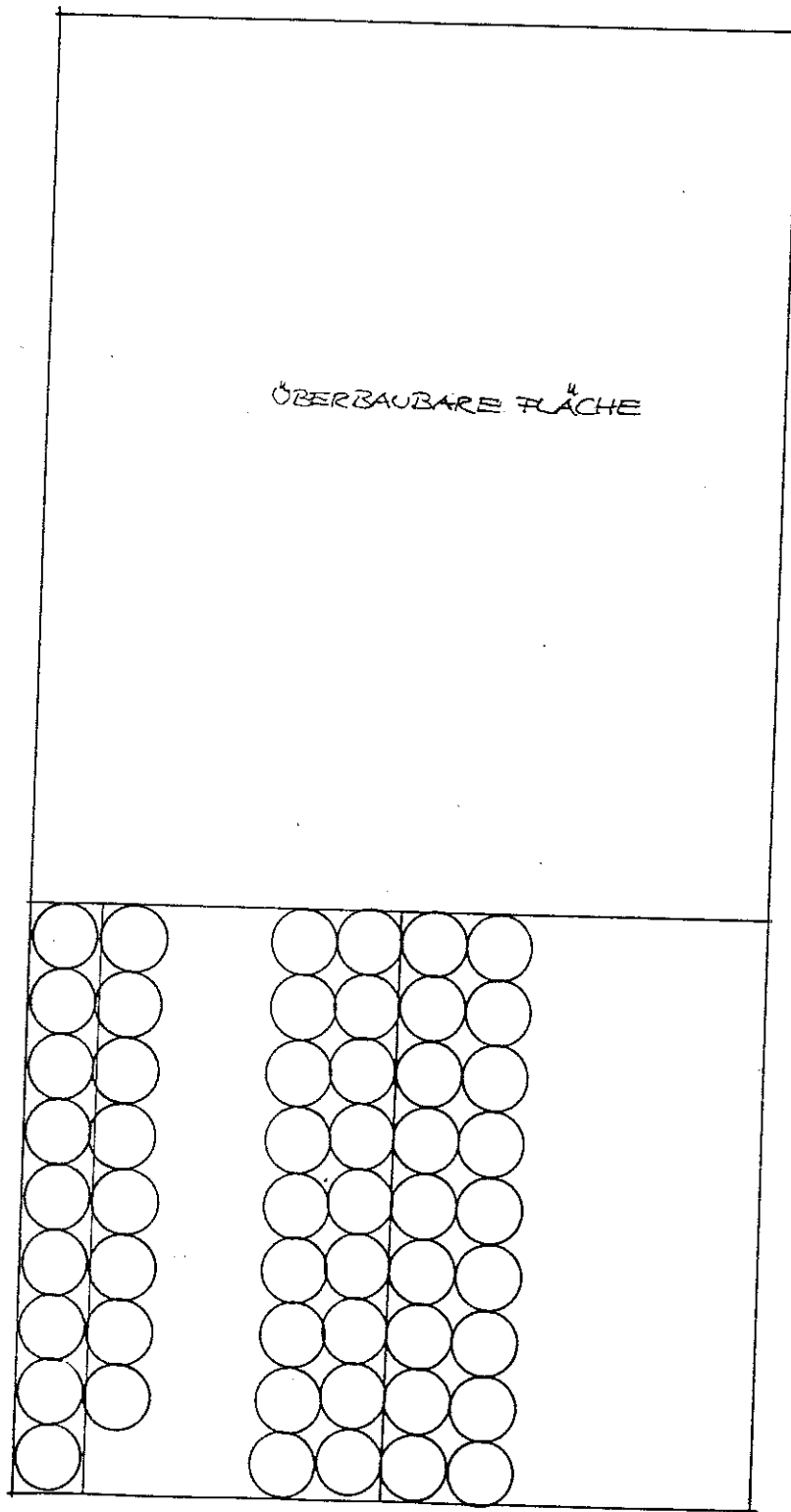
## Pflanzenliste 3

Immissionsschutzpflanzung an der B 317 und Grünstreifen an der Erschließungsstraße.

Acer campestre	Feldahorn
Caragana arborescens	Erbsenstrauch
Cornus mas	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Kreuzdorn
Rosa canina	Heckenrose
Rosa rugosa	Apfelrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum lantana	Schneeball

# SKIZZE 1

PRINZIPIELLE GLIEDERUNG DER GRUNDSTÜCKE  
(SCHEMATISCH)



BEISPIEL :

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 2ha

UNÜBERBAUBARE FLÄCHE  
BEI GRZ 0.6 :  $8000 \text{ m}^2 = 100\%$

50% GRÜNFLÄCHE =  $4000 \text{ m}^2$

10% GEHÖLZFLÄCHE =  $800 \text{ m}^2$

BÄUME : 53 STÜCK

GRÜNSTREIFEN ENTLANG DER  
GRUNDSTÜCKSGRENZE (5m BRE)  
=  $3000 \text{ m}^2 = 37.5\%$

RESTLICHE GRÜNFLÄCHE  
=  $1000 \text{ m}^2 = 12.5\%$

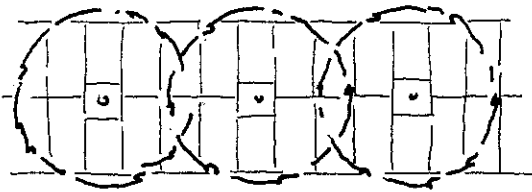
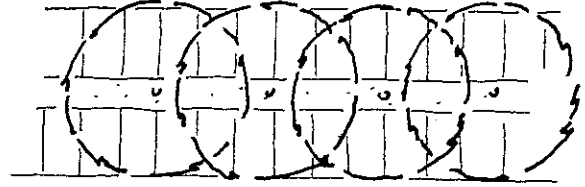
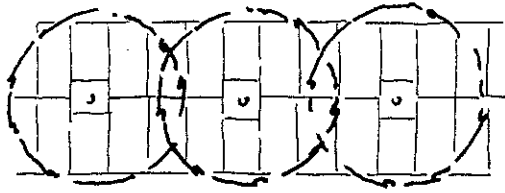
10% GEHÖLZFLÄCHE

50% GRÜNFLÄCHE

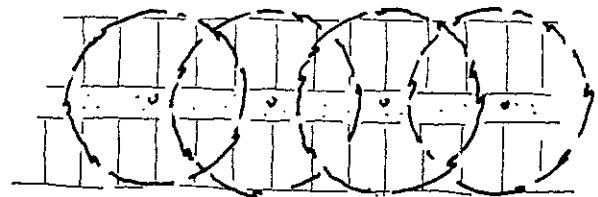
100% UNÜBERBAUBARE FLÄCHE

## SKIZZE 2

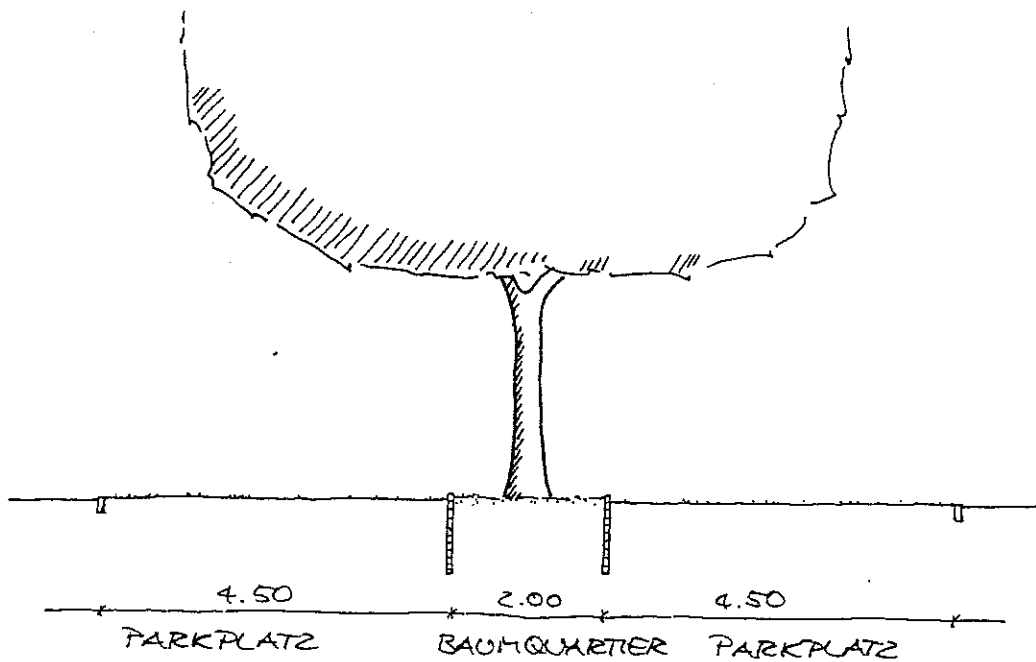
### GESTALTUNG VON PARKPLÄTZEN MIT GROSSBÄUMEN



BÄUME IN EINZELNEN BAUM-  
QUARTIEREN



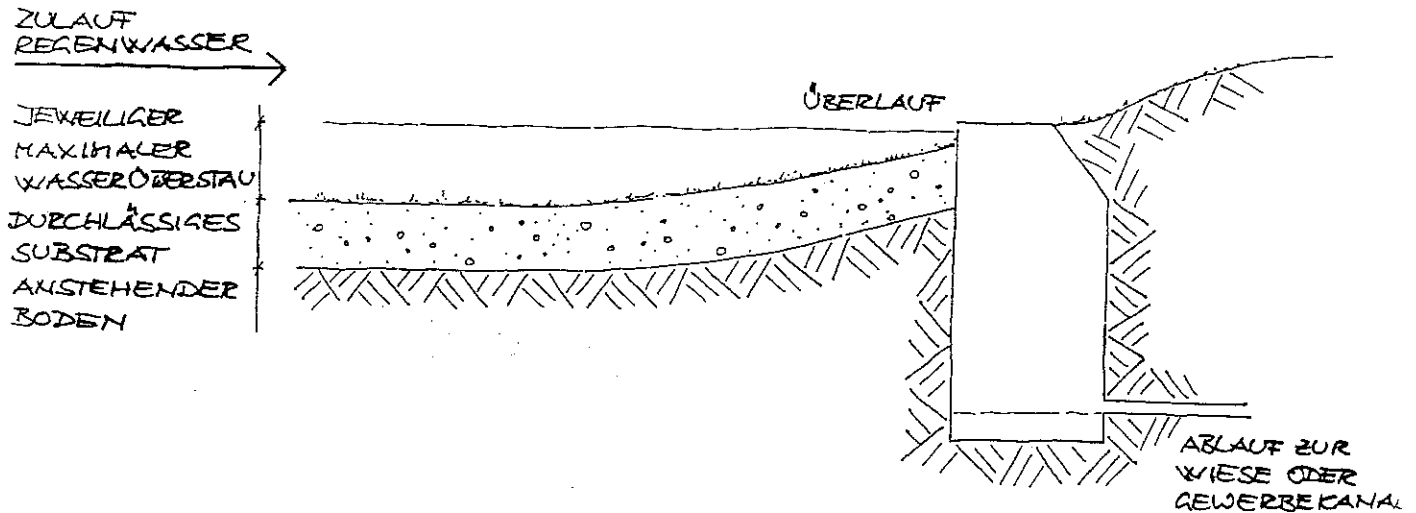
BÄUME IN DURCHGEHENDEM  
GRÜNSTREIFEN



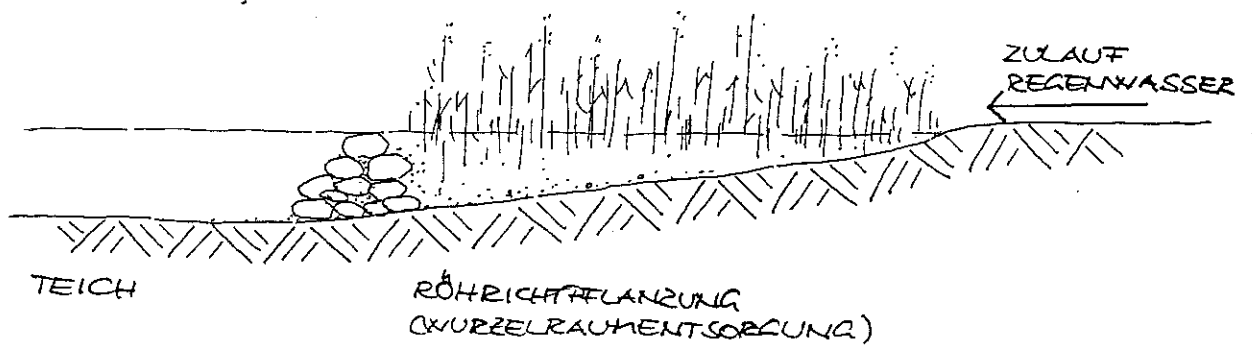


# SKIZZE 3

PRINZIP: VERSICKERUNG VON REGENWASSER DER DACHFLÄCHEN  
IN VERSICKERUNGSHULDEN

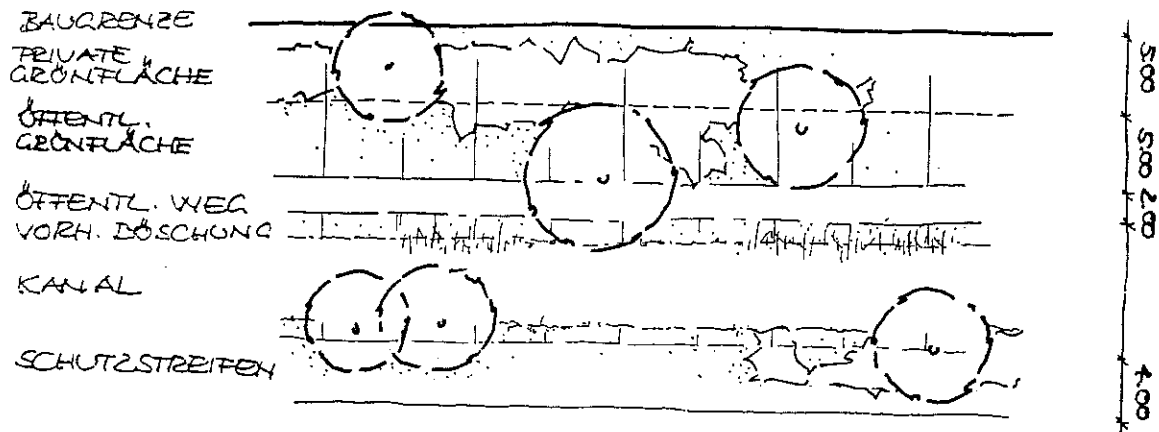


PRINZIP: VORKLÄRUNG VON REGENWASSER DER DACHFLÄCHEN  
IM WURZELRAUMVERFAHREN UND ZUFÜHRUNG ZU  
EINER TEICHANLAGE

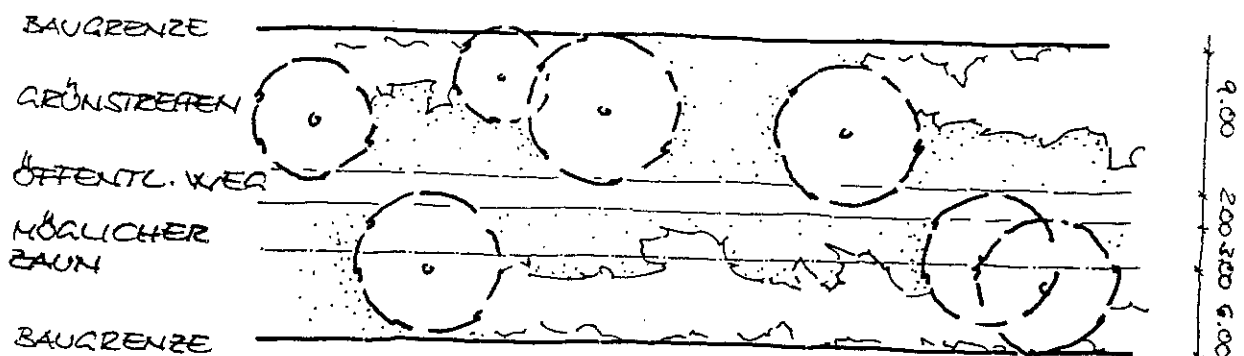


# SKIZZE 4

## SCHEMA GRÜNZONE AM GEWERBEKANAL

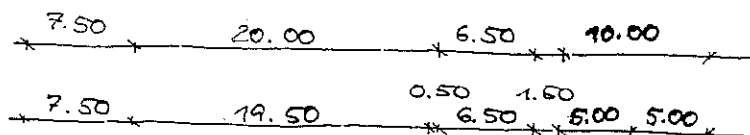
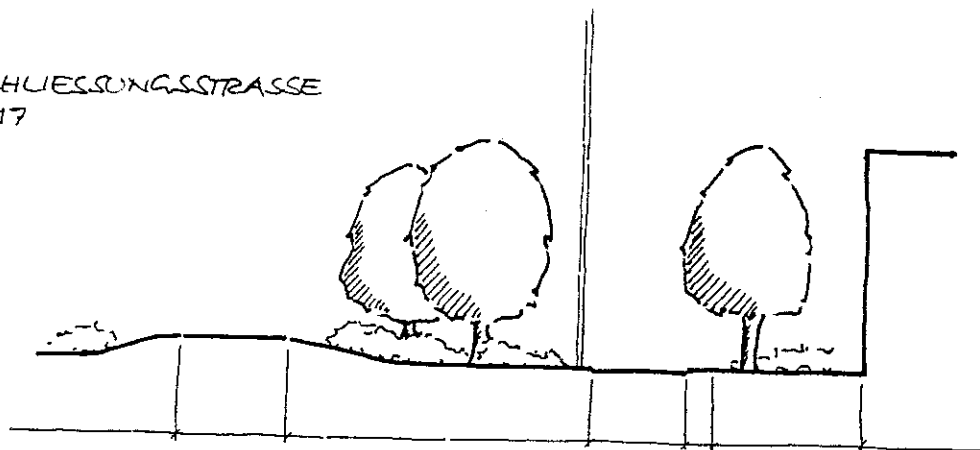


## SCHEMA GRÜNVERBINDUNG / FUSSWEG IN GRÜNZÄUR



# SKIZZE 5

SCHEMA ERSCHLIESSUNGSSTRASSE  
AN DER B 317



BUNDES-  
STRASSE 317

BÖSCHUNG/  
IMMISSIONS-  
SCHUTZ-  
PFLANZUNG

FREILEITUNG

ERSCHLIESSUNGS-  
STRASSE  
GEHWEG

BAUMBREIHE/  
STELLPLÄTZE  
GRÜNSTREIFEN  
BEBAUUNG

