

STADT ASCHAFFENBURG GEMARKUNG LEIDER

PARK SCHÖNBUSCH (BAUDENKMAL)

Industriegebiet (GI) gemäß Bauflächenplan für das Gebiet zwischen Park Schönbusch, Hafenbahn, Großstheimer Str. (St. 3115) und dem Anschlussgleis "Seibert GmbH (jetzt Fa. SMA)" in A'burg vom 19.10.1955.
Genehmigungsbescheid der Regierung von Unterfranken vom 09.09.1956 Nr. IV/3-905 b 10

Landwirtschaftliche Fläche gem. Flächen-nutzungsplan der Stadt Aschaffenburg

LINDE

NEUPARKER

VORH. GLEISANSCHLUS

Geändert durch
BPI 09/04, in Kraft
getreten am
24.01.1986

Geändert durch BPI 09/04
Änd. 2, in Kraft getreten
am 18.05.2001

Geändert durch BPI, in Kraft
getreten am 13.01.1995

GEMARKUNG GROSSOST- HEIM

STADT ASCHAFFENBURG

B E G R Ü N D U N G zum

G r ü n o r d n u n g s p l a n

für das Gebiet zwischen Großostheimer Straße
(St. 3115), Obernburger Straße (AB 16), Bahn-
linie Aschaffenburg-Großostheim und dem
Industriegleis an der Firma Linde (Nr. 9/3)

AUFGESTELLT: STADTPLANUNGSAMT

DATUM : 03.11.1983

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Teilen:

Teil 1: Bebauungsplan ohne Grünfestsetzungen

Teil 2: Grünordnungsplan

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
ZWISCHEN GROßOSTHEIMERSTRASSE (ST 3115), OBERNBURGERSTRASSE (AB 16),
BAHNLINIE ASCHAFFENBURG - GROßOSTHEIM UND DEM IN-
DUSTRIEGLEIS AN DER FIRMA LINDE.

DER GRÜNORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGS-
PLANS. DER GRÜNORDNUNGSPLAN WURDE AUS DEM BEGRÜNUNGSPLAN DES GARTEN- UND
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN Peter Jordan vom 20.08.1982 entwickelt.

Erläuterungsbericht und Begründung

PLANUNGSGANG

DIE STADT ASCHAFFENBURG STELLT FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN
GROßOSTHEIMERSTRASSE (ST 3115), OBERNBURGERSTRASSE (KR STR.
AB 16), BAHNLINIE ASCHAFFENBURG - GROßOSTHEIM UND DEM
INDUSTRIEGLEIS AN DER FIRMA LINDE EINEN BEBAUUNGSPLAN
AUF, DER AUS DEM IN DIESEM GEBIET GEÄNDERTEN FLÄCHEN-
NUTZUNGSPLAN ENTWICKELT WIRD.

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN WERDEN GRÜNORDNERISCHE FEST-
SETZUNGEN ERLASSEN, DIE IN EINEM GRÜNORDNUNGSPLAN DAR-
GESTELLT WERDEN. DIESER GRÜNORDNUNGSPLAN WIRD BESTAND-
TEIL DES BEBAUUNGSPLANS.

I BESTAND UND ZUSTAND

DER GELTUNGSBEREICH DES GRÜNORDNUNGSPLANS SCHLIEßT AN
EIN VORHANDENES INDUSTRIEGEBIET AN, WELCHES VON DEN IN-
DUSTRIEBAUTEN DER FIRMA LINDE, SOWIE EINIGER KLEINERER
INDUSTRIELLER ODER GEWERBLICHER NUTZER GEPRÄGT IST. DIE-
SES GEBIET WIRD VON DER ST 3115 UND DER BAHNLINIE NACH
GROßOSTHEIM BEGRENZT UND STELLT EINE GEWERBLICHE ACHSE
IM SYSTEM DER VON DER STADT AUSGEHENDEN ACHSEN UNTER-
SCHIEDLICHER NUTZUNG DAR. EIN IN DIESER ACHSE ANSCHLIES-

SENDES BAUGEBIET GLEICHER NUTZUNG STEHT DEMNACH IN PRINZIPIELLER ÜBEREINSTIMMUNG ZUR STADTENTWICKLUNG. ZUR ZEIT ÜBERWIEGT DIE LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG. DIESE NUTZUNGSART IST ALLERDINGS EINGESCHRÄNKT DURCH EINGESPRENGETE ANDERE NUTZUNGEN (BETONWERK, ERWERBSGÄRTNEREI, NICHTSEBHAFTEN-UNTERKÜNFTE, TIERHEIM) SOWIE DURCH 3 PARALLEL GEFÜHRTE FREILEITUNGSTRASSEN. DIE FLÄCHEN WERDEN IM ÖSTLICHEN TEIL DIAGONAL DURCHSCHNITTEN DURCH EINEN LINEAR GEFÜHRTEN, KÜNSTLICH ANGELEGTE BACHLAUF, DER KEINE VORFLUTERFUNKTION AUSÜBT UND ALSO AUCH NICHT VON FEUCHTEN NIEDERUNGEN BEGLEITET IST. ER DIENST DER WASSERVERSORGUNG DES BENACHBARTEN LANDSCHAFTSPARKS "SCHÖNBUSCH", DER HIER ALLERDINGS NUR ALS GRÜNBESTAND AUFTRITT, ABER IN DER NACHBARSCHAFT DES PLANUNGSGEBIETS ERST EINIGE JAHRZEHNTE ALT IST UND KEINE BLICKBEZIEHUNGEN, BLICKACHSEN ODER SONSTIGE GARTENKÜNSTLERISCHE BEEINFLUSSUNGEN ENTHÄLT. IM SÜDEN UND IM WESTEN VERLAUFEN STRAßEN MIT MITTLERER BIS STARKER FREQUENZ UND TRENNEN DAS PLANUNGS- GEBIET VON DER NACHBARSCHAFT. LEDIGLICH IM NORDEN ERSTRECKT SICH JENSEITS DER KAUM NOCH BEFAHRENE, NUR AUF NIEDRIGEM BANKETT GEFÜHRTE UND DAHER KAUM TRENNENDE BAHNLINIE EINE ACKERFLÄCHE BIS ZUR B 26, JENSEITS DERER EIN WEITERES AUSGEDEHNTE INDUSTRIEGEBIET IN STOCKSTADT BEGINNT.

ENTSPRECHEND DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG ENTHÄLT DAS PLANUNGS- GEBIET KAUM GEHÖLZE. SIE BEFINDEN SICH NUR IN DER NÄHE DER HEUTE BEREITS ANDERS ALS LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN, WOBEI DER KÜNSTLICHE BACHLAUF, DA IHM DAS BEGLEITENDE FEUCHTBAND NATÜRLICHER BACHLÄUFE FEHLT, NICHT ALS TRÄGER EINER AUENVEGETATION IN ERSCHEINUNG TRITT. DIESER NAHEZU GEHÖLZFREIE ZUSTAND LÄßT DIE LANDSCHAFTSPRÄGENDEN ELEMENTE DEUTLICH IN ERSCHEINUNG TRETEN: DER DOMINANTE GEHÖLZKÖRPER DES SCHÖNBUSCH, DIE

GEBÄUDEFRONT DER INDUSTRIEBAUTEN, DIE SICH ÜBER DIE ST 3115 HINAUS FORTSETZT, DIE UNBEGRÜNTE, HELLGEFÄRBTE ZWECKBAUTEN DES BETONWERKES SOWIE DIE 3 BÄNDER VON INSGESAMT 5 PARALLEL LAUFENDEN FREILEITUNGEN VON 220, 110 + 20 kV SOWIE EINER DIAGONAL VERLAUFENDEN FREILEITUNG VON 20 kV.

II PLANUNG

DIE AUFTEILUNG DER BAUFLÄCHEN SOWIE DER VERLAUF DER STRASSEN UND DER GLEISANLAGEN IST IM ENTWURF ZUM BEBAUUNGSPLAN VORGEGEBEN, EBENSO DAS ZIEL, EINEN HOHEN GRAD AN BEGRÜNUNG ZU ERREICHEN. ENTSPRECHEND DER GELÄNDESITUATION MÜßTE DIESE BEGRÜNUNG FOLGENDE ZIELE HABEN:

1. DIE INDUSTRIE- UND GEWERBEBAUTEN MÜßTEN MÖGLICHST WEITGEHEND OPTISCH VERBORGEN WERDEN.
2. DER BENACHBARTETE PARK SCHÖNBUSCH DARF KEINE DIREKTE INDUSTRIE-NACHBARSCHAFT ERHALTEN.
3. VORHANDENE BEZIEHUNGEN VOM PARK SCHÖNBUSCH ZUR FREIEN LANDSCHAFT DÜRFEN NICHT UNTERBROCHEN WERDEN.
4. DIE EINZELNEN BAUFLÄCHEN MÜSSEN DURCH PFLANZMAßNAHMEN VONEINANDER GETRENNT WERDEN (BINNENBEGRÜNUNG).
5. DIE BEGRÜNUNG ENTLANG DER STRAßEN MUß VERKEHRSGERECHT, D.H. FÜHREND ABER DENNOCH ABWECHSLUNGSREICH SEIN.

UM DIESE FORDERUNGEN ZU ERREICHEN, WURDEN FOLGENDE GRÜN-ORDNERISCHE FESTSETZUNGEN GETROFFEN:

- ZU 1. DIE ABSCHIRMUNG DER BAUVORHABEN GEGEN DIE UMGEBUNG ERFOLGT DURCH EINE TIEFGESTAFFELTE, DICHTGEHÖLZPFLANZUNG ENTLANG DER BEIDEN STRAßEN. DIESE GEHÖLZSTREIFEN WERDEN VON DER STADT ASCHAFFENBURG ANGELEGT UND UNTERHALTEN. SIE KÖNNEN DAHER SOFORT HERGESTELLT WERDEN UND BEI BAU-AUSFÜHRUNG BEREITS EINEN

TEIL IHRER WIRKUNG AUSÜBEN. ENTLANG DER BAHNLINIE NACH GROßOSTHEIM WIRD EIN DERARTIGER ÖFFENTLICHER GRÜNGÜRTEL NICHT VORGESCHLAGEN, DA IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN JENSEITS PARALLEL ZUR BAHN EIN SEHR BREITER UND WIRKUNGSVOLLER GRÜNGÜRTEL VORGESEHEN IST. AUS DER SICHT DES GRÜNORDNUNGSPLANS IST ES BEDAUERLICH, DAß DIESER GRÜNGÜRTEL NICHT INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS LIEGT, DA ER ENTSPRECHEND DER GENANNTEN ZIELSETZUNG DEM BAUGEBIET UND NICHT DER ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHE DIENT. ENTLANG DES IM OSTEN ANGRENZENDEN BESTEHENDEN INDUSTRIEGEBIETS HÄTTE EIN BREITER GÜRTEL ÖFFENTLICHEN GRÜNS KEINE ABSCHIRMFUNKTION GEGENÜBER DER LANDSCHAFT UND IST DAHER AUCH NICHT VORGESEHEN. DIE BREITEN PFLANZGÜRTEL ENTLANG DER STRAßEN SOWIE JENSEITS DER BAHN WERDEN DAS BAUGEBIET AUS DER FERNE OPTISCH ZU EINEM BESTANDTEIL DES GRÜNKÖRPERS PARK SCHÖNBUSCH MACHEN. HIERZU WERDEN DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGTE BAUHÖHEN, DACHFORMEN UND TRAUFGHÖHEN BEITRAGEN. DIESEM EINDRUCK ENTGEGENGERICHTET SIND DIE BREITEN SCHUTZZONEN DER FREILEITUNGEN, DA UNTER IHNEN KEINE ODER NUR KLEINE BÄUME WACHSEN DÜRFEN. DABEI WIRD DIE VORHANDENE DIAGONAL VERLAUFENDE 20 KV-FREILEITUNG NICHT BEACHTET, DA SIE BEI BEGINN DER BAUARBEITEN VERKABELT WERDEN SOLL.

zu 2. DER PARK SCHÖNBUSCH REICHT VOM NORDEN AUS BIS AN DIE BAHNLINIE HERAN. IM OSTEN DER PARKBREITE ÜBERSPRINGT ER DIE BAHN UND REICHT BIS ZUM NILKHEIMER PARK. IM WESTEN LIEGT DEM PARK JENSEITS DER BAHN DIE FIRMA LINDE GEGENÜBER. EINE BREITE PFLANZZONE SÜDLICH ENTLANG DER BAHNLINIE, WELCHE DIESE NACH-

BARSCHAFT ABMILDERN SOLL, IST RECHTSVERBINDLICH UND Z.T. AUCH SCHON AUSGEFÜHRT. DIE PFLANZUNGEN DER SÜDWESTLICHEN PARKECKE SIND ERST EINIGE JAHRZEHNTE ALT. SIE BESITZEN KEINE DENKMALSPRINZIPIELLEN WERTE, SONDERN SCHIRMEN DIE WEITER INNEN LIEGENDEN PARKTEILE MIT DENKMALSCHARAKTER (BELT, GRÜNE ALLEE, SALETTCHES WIESE) GEGEN DIE UMGEBUNG AB. UM DENNOCH JEDE BENACHBARUNG VON INDUSTRIE UND PARK ZU VERHINDERN, WIRD SÜDLICH DER BAHN IM WINKEL ZWISCHEN DER STOCKSTÄDTER STRASSE (WALLSTÄDTER WEG) UND DEM INDUSTRIEGLEIS EINE GRÜNFLÄCHE AUSGEWIESEN, IN DEREN MITTE SICH DER WELZBACH BEFINDET.

ZU 3. VOM SCHÖNBUSCH AUS BESTEHT ENTLANG DER BAHN EINE BEZIEHUNG IN RICHTUNG GROßOSTHEIM. DIESE BEZIEHUNG WIRD VON DEM GRÜNSTREIFEN NÖRDLICH DER BAHNLINIE ÜBERNOMMEN.

DER WELZBACH STELLT EINE WEITERE BEZIEHUNG DAR. SIE KÖNNTE TRÄGER EINES WANDERWEGES BIS GROßOSTHEIM SEIN, WENN DER DURCHLAß UNTER DER B 469 FUßLÄUFIG WÜRD. DIESE VERBINDUNG WIRD DURCH ANLEGEN EINES BREITEN ÖFFENTLICHEN GRÜNBANDES, IN DEM EIN SCHWINGENDER FUß- UND RADWEG VERLÄUFT, UND SICH VON ZEIT ZU ZEIT ZU SITZPLÄTZEN AUFWEITET, GEGENÜBER DEM HEUTIGEN ZUSTAND WESENTLICH VERSTÄRKT.

IN HÖHE DER VORHANDENEN GÄRTNEREI BEGINNT JENSEITS DER ST 3115 EINE VERBINDUNG IN RICHTUNG NIEDERBERG, VON DER ABER DER KFZ-VERKEHR GENOMMEN WERDEN SOLL. DIESE VERBINDUNG SOLL AN DIE WELZBACHACHSE ANGEBOUNDE WERDEN.

zu 4. DIE VON DER STADT ASCHAFFENBURG ANZULEGENDEN UND ZU UNTERHALTENDEN GRÜNFLÄCHEN STELLEN BEREITS EINE INTENSIVE BINNENBEGRÜNUNG DAR, DIE VOR ALLEM DIE WELZBACH-ACHSE BETONT. HINZU KOMMEN UMFANGREICHE VON DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN ANZULEGENDE GRÜNFLÄCHEN, DIE ENTLANG DER STRAßEN GERINGERE, ENTLANG DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ABER ERHEBLICHE BREITEN AUFWEISEN. DIESE GRÜNSTREIFEN FOLGEN BEVORZUGT DEN SCHUTZZONEN DER FREILEITUNGEN, SCHIRMEN ABER AUCH DIE NOCH UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKE GEGEN DAS VORHANDENE BETONWERK AB.

ERHEBLICH VERSTÄRKT WIRD DIE BINNENBEGRÜNUNG DURCH DIE BAUMREIHEN, WELCHE DIE ERSCHLIEßUNGSSTRAßEN BEIDSEITIG BEGLEITEN. SOWEIT NICHT SCHUTZZONEN VON FREILEITUNGEN GEKREUZT WERDEN, SOLLTEN HIER HOHE, DOMINANTE BÄUME GEPFLANZT WERDEN. DIE WELZBACH-ACHSE WIRD EBENFALLS VON EINER MARKANTEN BAUMREIHE BEGLEITET. ALLE BAUMREIHEN SIND VON DER STADT ASCHAFFENBURG ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN UND KÖNNEN BEREITS ZUSAMMEN MIT DEM STRAßENBAU GEPFLANZT WERDEN.

DARÜBERHINAUS TRAGEN AUCH DIE NICHT MIT EINEM PFLANZGEBOT BELEGTE PRIVATEN FLÄCHEN ZUR BINNENBEGRÜNUNG BEI, WEIL EINE AUF DAS GESAMTE GRUNDSTÜCK BEZOGENE,

IM VERHÄLTNIS ZUR GRUNDSTUCKSGRÖÖE STEHENDE VERPFLICHTUNG ZUR PFLANZUNG VON GROBBÄUMEN BESTEHT.

AN EINIGEN STELLEN SIND DIE GEHÖLZFLÄCHEN UNTERBROCHEN. AN DIESEN STELLEN SIND ANLAGE UND UNTERHALT VON LANDSCHAFTSRASENFLÄCHEN VORGESCHRIEBEN. DIESE BLICKLUCKEN SIND ABER SO ANGEORDNET, DAß ZWAR DURCHBLICKE MÖGLICH SIND UND DER EINDRUCK VON ENGEN QUARTIEREN VERMIEDEN IST, DENNOCH ABER DIE ABGRENZUNG NACH AUßEN NIRGENDS DURCHBROCHEN WIRD.

zu 5. ENTLANG DER STRAßEN TRITT DER GEHÖLZGÜRTEL ZURÜCK, DEM STRAßENRAUM FOLGT ZUNÄCHST EIN VON DER STADT ASCHAFFENBURG ZU UNTERHALTENDER WIESENSTREIFEN.

DIE HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRASSE IM INNEREN DES BAUGEBIETES WIRD DURCH DIE BAUMREIHEN SEHR DEUTLICH MARKIERT. ZWISCHEN FAHRBAHN UND FUßWEG VERLÄUFT EIN ZWISCHENSTREIFEN, DER IM KRONENBEREICH DER ALLEE-BÄUME MIT STRÄUCHERN BEPFLANZT IST, WÄHREND ER AUßERHALB DER KRONEN ALS PARKPLATZ AUSGEWIESEN WIRD, SOWEIT BAUFLÄCHEN BENACHBART SIND. WÄHREND PKW AUCH AM ENDE DER STICHSTRASSEN PARKEN KÖNNEN, IST IN DER NÄHE DES WELZBACHÜBERGANGS EINE PARKBUCHT FÜR LKW UND ZÜGE EINGERICHTET, DIE ETWA NACHTS ANKOMMEN UND WARTENZEITEN HABEN.

EINZELFESTSETZUNGEN

ALLE GEHÖLZSTREIFEN SIND ALS DICHTER LANDSCHAFTLICHE PFLANZUNGEN FESTGELEGT. DIE ZIELSETZUNG DER WIRKUNGSVOLLEN AUßEN-ABSCHIRMUNG UND BINNEN-BEGRÜNUNG IST NUR SO ERREICHBAR. DIE GEHÖLZFLÄCHEN SIND NAHEZU WARTUNGSFREI, WAS BEI PRIVATEN PFLANZGEBOTSFLÄCHEN ERFAHRUNGSGEMÄß VON GRÖßTER BEDEUTUNG IST.

IN DER ARTENAUSWAHL WIRD UNTERSCHIEDEN IN STRAßENBEGLEITENDE PFLANZUNGEN UND PFLANZUNGEN AN DEN RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN. WEITER WIRD UNTERSCHIEDEN, OB SICH DIE PFLANZUNGEN INNERHALB ODER AUßERHALB VON FREILEITUNGS-SCHUTZZONEN BEFINDEN. ARTEN UND SORTEN WERDEN VERBINDLICH FESTGESETZT, DIE QUALITÄTSANGABEN SIND MINDESTANGABEN. DIE PFLANZDICHTEN SIND ALS MITTELWERT ANGEZEIGT. ABGÄNGIGE BÄUME MÜSSEN STETS ERSETZT WERDEN, ABGÄNGIGE HEISTER UND STRÄUCHER SIND DANN ZU ERSETZEN, WENN DER ANTEIL DER ABGÄNGIGEN 10 % DER GESAMTANZAHL ÜBERSTEIGT. DIE SUMME DIESER FESTSETZUNGEN BEWIRKT, DAß DIE BEABSICHTIGTE WIRKUNG DER PFLANZUNG NACH AUßEN UND INNEN STETS GEWÄHRLEISTET IST.

WÄHREND DIE FESTSETZUNGEN FÜR DIE EINZELNEN FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT PRINZIPIELL STETS 100 % DER FLÄCHEN UMFASSEN, WERDEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN. IN DEN PRIVATEN PFLANZFLÄCHEN DÜRFEN DANN STELLFLÄCHEN ANGELEGT WERDEN, WENN DAFÜR ERSATZWEISE FLÄCHEN, DIE KEINEM PFLANZGEBOT UNTERLIEGEN, BEPFLANZT WERDEN. DER UMFANG DIESER ABWEICHUNGEN VON DEN PRINZIPIELLEN FESTSETZUNGEN IST PROZENTUAL BEGRENZT. DAS VERHÄLTNIß VON UNBEPFLANZTEN PFLANZFLÄCHEN UND BEPFLANZTEN SONSTIGEN FLÄCHEN MUß STETS ERHALTEN BLEIBEN.

ENTLANG DER STRAßEN SOLL DER PRIVATE PFLANZSTREIFEN EINEN BESTIMMTEN PRINZIPIELLEN AUFBAU ERHALTEN. DAHER WIRD

EINE ABFOLGE VON DER STRAßE ZUM GRUNDSTÜCK FESTGESETZT, DIE MIT NIEDEREN GEHÖLZEN BEGINNT UND ERST WEITER INNEN IN DER PFLANZUNG DIE HÖHEREN GEHÖLZE UND BÄUME FOLGEN LÄßT.

UM EINE UNBEABSICHTIGTE DEZIMIERUNG DER PFLANZFLÄCHEN, ETWA DURCH ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN ZU VERHINDERN, WIRD FESTGESETZT, DAß DIE FLÄCHENBEGRENZUNG DURCH HOCHBORDSTEINE ERFOLGEN MUß.

DIE EINFRIEDIGUNGEN SOLLEN SO GESTALTET WERDEN, DAß SIE DIE BEABSICHTIGTE EINBINDUNG DES BAUGEBIETS IN DIE LANDSCHAFT NICHT STÖREN. DAHER SIND AUF DEN SEITLICHEN UND HINTEREN GRUNDSTÜCKSGRENZEN MASCHENDRÄHTE MIT MAXIMAL 180 CM HÖHE FESTGESETZT, WOBEI GRÜNE FARBEN ALS IM GEHÖLZBESTAND BESONDERS STÖREND NICHT ZUGELASSEN SIND. ENTLANG DER STRAßEN, WO ES AUF ANSPRECHENDE ANSICHTEN BESONDERS ANKOMMT, SIND AUßER DRAHT- AUCH HOLZZÄUNE ZUGELASSEN. WENN ZÄUNE HÖHER ALS 180 CM SEIN SOLLEN, SO MÜSSEN SIE VON DER GRENZE UM DAS DREIFACHE IHRER HÖHE ENTFERNT SEIN, EIN 2 M HOHER ZAUN ALSO 6 M. DAMIT WÜRD DER ZAUN INNERHALB DER GEHÖLZPFLANZUNG VERLAUFEN UND OPTISCH VERDECKT SEIN.

DIE LAGE DES BAUGEBIETES IST SEHR EXPONIERT AM RANDE DER STADT. DIE NACHBARSCHAFT DES PARKS SCHÖNBUSCH STELLT WEITERE HOHE ANSPRÜCHE. DIE FESTSETZUNGEN VON BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN TRAGEN DIESER BESONDEREN SITUATION RECHNUNG. UM DIE REALISIERUNG DIESER ABSICHTEN SICHERZUSTELLEN, WIRD FESTGESETZT, DAß ZU EINEM BAUANTRAG EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN EINGEREICHT WERDEN MUß, DER AUS DEM GRÜNORDNUNGSPLAN ENTWICKELT UND BESTANDTEIL DER BAUGENEHMIGUNG WIRD.

DAS VERHÄLTNIß ZWISCHEN BAUFLÄCHEN UND GRÜNFLÄCHEN SOWIE ZWISCHEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN, SOWIE DIE MIT DER HERSTELLUNG DER BEGRÜNUNG VERBUNDENEN KOSTEN WERDEN AUS FOLGENDER GEGENÜBERSTELLUNG SICHTBAR:

<u>OFF. GRÜN</u>	1. OFFENTLICHE GEHÖLZFLÄCHEN:				
	A) LANDSCHAFTLICHE PFLANZUNGEN:	CA.	3,17 HA	≅ 50,08 %	
	B) STRABENBEGLEITGRÜN:	CA.	0,655 HA	≅ 10,35 %	
	2. OFFENTLICHE LANDSCHAFTSRASEN- FLÄCHEN:	CA.	2,50 HA	≅ 39,49 %	
<u>OFF. BAUM- PFLANZ.</u>	3. A) GROBE ALLEEBAUME AN STRABEN AUßERHALB VON FREILEITUNGEN:	CA.	6,33 HA	≅ 100,00 %	
		150	STCK.		
	B) KLEINE ALLEEBAUME AN STRABEN UNTER FREILEITUNGEN:		16	STCK.	100 %
	C) BAUMREIHEN AM BACH UND IN FÜß- WEGVERBINDUNGEN:	61	STCK.		
<u>PRIV. GRÜN</u>	4. PRIVATE GEHÖLZFLÄCHEN:	CA.	8,75 HA	96,68 %	
	5. PRIVATE LANDSCHAFTSRASENFLÄCHEN:	CA.	0,30 HA	3,32 %	100 %
GRÜNFLÄCHEN INSGESAMT:		CA.	15,38 HA		

KOSTENSCHÄTZUNG:

CA. 31 700 QM OFFENTL. GEHÖLZFL.	X 12,00 DM =	380 400,-- DM
CA. 6 550 QM OFFENTL. GEHÖLZFL.	X 10,00 DM =	65 500,-- DM
CA. 25 000 QM OFFENTL. WIESENFL.	X 2,50 DM =	62 500,-- DM
CA. 150 STCK. GROBE BÄUME	X 60,00 DM =	9 000,-- DM
16 STCK. KLEINE BÄUME	X 50,00 DM =	800,-- DM
61 STCK. BACH - BÄUME	X 50,00 DM =	3 050,-- DM

KOSTEN AUF OFFENTLICHEN FLÄCHEN 520 450,-- DM

CA. 87 500 QM PRIVATE GEHÖLZFL. X 12,00 DM = 1 050 000,-- DM

CA. 3 000 QM PRIVATE WIESENFL. X 2,50 DM = 7 500,-- DM

KOSTEN AUF PRIVATEN FLÄCHEN 1 057 500,-- DM

GESAMTKOSTEN 1 577 950,-- DM

DER GRÜNORDNUNGSPLAN WURDE AUS DEM BEGRÜNUNGSPLAN DES GARTEN- UND
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN PETER JORDAN VOM 20.08.1982 ENTWICKELT.
DER GRÖßTE TEIL DES TEXTES WURDE WÖRTLICH AUS SEINEM ERLÄUTERUNGS-
BERICHT ÜBERNOMMEN.

ASCHAFFENBURG, 03.11.1983
-STADTPLANUNGSAMT-

Holleber

HOLLEBER

Aufgestellt:

Nobiling

Nobiling