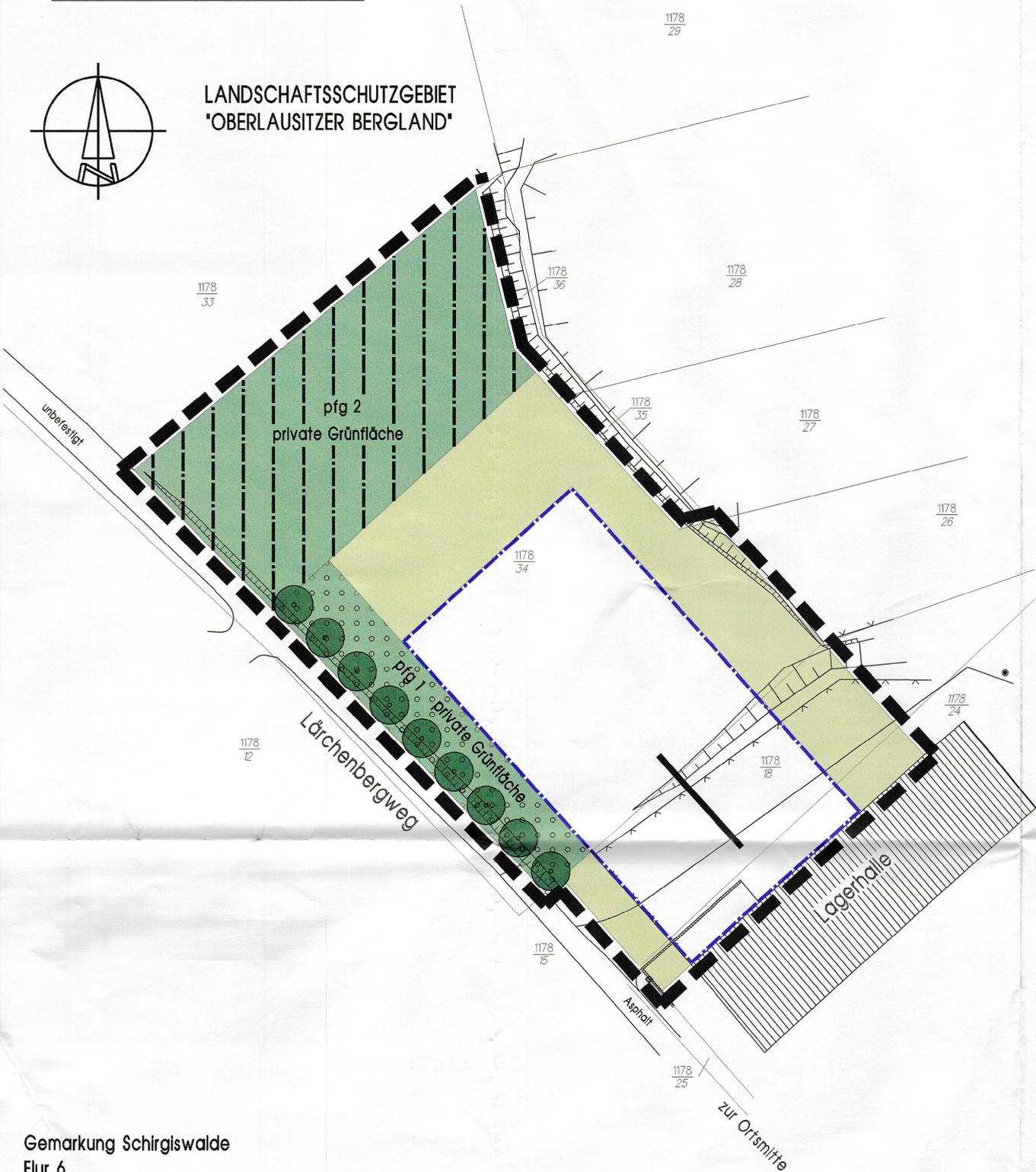




LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET  
"OBERLAUSITZER BERGLAND"



Gemarkung Schirgiswalde  
Flur 6

ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEHENDE BEBAUUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (einschließlich Garagen)
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- BAUM (pfg)
- EXTENSIVWIESE (pfg 1)
- FELDHHECKE MIT WIESENSAUM (pfg 2)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

FESTSETZUNGEN

1. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE  
Soweit diese Flächen nicht überbaut oder anderweitig genutzt werden, sind sie als Wiese anzulegen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
2. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE  
Die nicht überbaubaren Anteile der Baugrundstücke sind im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als Grünflächen zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzgebote sind umzusetzen. Durch Pflanzgebot festgesetzte Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Pro 150 m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer großkroniger Baum oder Obst-Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Es sind die Arten der Pflanzenliste 1 zu verwenden.  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a sowie § 9 Abs. 1 SächsBO.
3. GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN UND -ZUGÄNGE, PRIVATE WEGE  
Grundstückszufahrten, -zugänge und private Wege sind mit wasserdurchlässigem Belag oder Pflaster herzustellen. Eine Vollversiegelung durch Asphalt oder Beton ist unzulässig.  
Diese Festsetzung trägt zur Verringerung des Versiegelungsgrades bei und bezieht sich auf § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
4. STELLPLÄTZE, LAGER- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE  
Stellplätze, Lager- und Ausstellungsflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Als Beläge sind Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine oder Rasen zu verwenden.  
Diese Maßnahme ist im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.
5. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN  
Die gekennzeichneten Flächen sind von der Bebauung freizuhalten. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die nach dem Pflanzgebot geforderten Begrünungsmaßnahmen durchzuführen. Die geforderten Gehölze sind zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Wiesenflächen sind entsprechend dem Pflanzgebot anzulegen und extensiv zu pflegen.  
Maßnahme gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG und § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB.  
Eine Gliederung, Abgrenzung und Beschattung soll mit dem Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 2 und 3 erreicht werden.
6. PFLANZGEBOTE  
Auf den so dargestellten Flächen sind die durch das Pflanzgebot bezeichneten Gehölze zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Mit dieser Maßnahme sind die ökologischen und architektonischen Ziele der Grünordnungsplanung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB durchgesetzt.
- 6.1 pfg - PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME  
Das Pflanzgebot für Einzelbäume umfaßt das Pflanzen der auf dem Grünordnungsplan eingezeichneten Baumreihe vor der neuen Halle. Hiermit wird einerseits eine Beschattung bezweckt, andererseits eine gewisse Abschirmung der Halle. Nicht zuletzt erfolgt durch die straßenbegleitende Pflanzung eine gestalterische Aufwertung des Lärchenbergweges.  
Zur Verwendung kommen Bäume der Pflanzenliste 1  
  
Pflanzenqualität:  
4x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18-20 cm bei großkronigen Bäumen,  
3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 14-16 cm bei Obstgehölzen.
- 6.2 pfg 1 - EXTENSIVWIESE  
Nach Südwesten wird das Bebauungsplangebiet durch eine wegbegleitende Baumreihe (siehe Pflanzgebot für Einzelbäume) und einen breiten Grünstreifen abgegrenzt. Der Grünstreifen ist als Extensivwiese anzulegen und zu pflegen. Es ist RSM 7 - Landschaftsrasen zu verwenden. Im ersten Jahr wird 3 bis 4 mal gemäht, ab dem 2. Jahr nur noch 2 mal jährlich.
- 6.3 pfg 2 - FELDHHECKE MIT WIESENSAUM  
Mit der Pflanzung einer 13 bis 16 m breiten Feldhecke aus heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen soll ein vielfältig strukturierter Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschaffen werden. Diese Hecke schafft einen harmonischen Übergang zur Landschaft und schirmt die Werkhalle äußerlich ab. Sie sollte an die als Pflanzgebot festgelegten Flächen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Bahnhof" anschließen, damit eine Verbindung zwischen beiden Anpflanzungen erreicht wird.

STADT SCHIRGISWALDE

BEBAUUNGSPLAN  
"ERWEITERUNG DER FIRMA  
FENSTERBAU RÖSLER"  
GRÜNORDNUNGSPLAN

Maßstab 1:500



Planverfasser:

KD

PS Planungsgruppe Städtebau  
Klostergasse 1  
01558 Großenhain  
Tel. 03622/354-0  
Fax 03622/354-33

Gefertigt: Großenhain, 02.12.1998, März 1999

Die Pflanzung soll so erfolgen, daß sich ein gestaffelter Gehölzaufbau entwickeln kann. Die Ränder sind gebuchtet auszuführen. Es sind die Gehölze der Pflanzenlisten 2 und 3 zu verwenden. Der Hecke vorgelagert wird jeweils ein breiter Randstreifen (je ca. 7 m) als Kräuter- und Gräseraum entwickelt. Verwendung von RSM 7 - Landschaftsrasen, der extensiv gepflegt wird.

Pflegemaßnahmen:

Um einen stabilen Zielbestand zu erreichen, ist das pflegende Eingreifen in den ersten Jahren unerlässlich. Hierbei sind vor allen Dingen Gräser und Wildkräuter, die die Junggehölze im Wachstum behindern, zu entfernen.

Der Wiesensaum wird im ersten Jahr 3 bis 4 mal gemäht, um die Bestockung zu fördern. Ab dem 2. Jahr erfolgt der Schnitt höchstens 1 bis 2 mal jährlich, damit Hochstauden eine Entwicklungschance haben.

6.4 REALISIERUNG

Die Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan sind spätestens nach Abschluß der Bauarbeiten auf dem Grundstück zu realisieren.

02.12.1998