Grünordnungsplan

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucherm und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M1 Bestandserhalt
Erhalt der Bäume, Hecken und Teile des Birken-Vorwaldes auf den nicht überbauten Flächen. Erhalt vorhandener Grasfluren und Zierpflanzenrabatten auf den nicht überbauten Flächen.

M2 Begrünung der privaten Stellplatzflächen (nachrichtliche Darstellung)
Auf den privaten Stellplätzen im Süden des Plangebietes sind alle 4 Stellplätze ein Baum I. Ordnung (STU 18/20) zu pflanzen. Die Baumscheibe in der Größe von 1 Stellplatzfläche ist freizuhalten und mit einheimischen Pflanzenarten zu begrünen. Die Bäume müssen standortgerecht und einheimisch sein. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916. Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe.
Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre.

M3 Extensive Dachbegrünung
Auf den gekennzeichneten Dachflächen der Wohnmodule ist eine extensive Dachbegrünung mit mind. 8 cm Substratstärke vorzunehmen.
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

M4 Parkanlage
Auf der gekennzeichneten Fläche sind 50 Einzelbäume anzupflanzen. Hierbei sollen 30 Bäume II. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 10/12 und 20 Bäume I. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 14/16 verwendet werden.
Die Parkanlage ist zu 20 % mit einer Unterpflanzung aus Sträuchern zu versehen. Die Unterpflanzung soll vorzugsweise entlang der Grenze als Übergang zur Landschaft angelegt werden. Die Bäume und Sträucher müssen standortgerecht und einheimisch sein. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916. Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe.
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 3 Jahre

M5 Ziergarten zwischen den Wohnmodulen
In die Ziergärten sind Bäume zu integrieren. Die Bepflanzung erfolgt je angefangene 200 qm pro Grundstück mit einem Baum II. Ordnung, STU 14/16. Der Baum muss standortgerecht und einheimisch sein. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916. Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigungen sowie Sicherung der Baumscheibe.
Dauer der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre

M6 Fassadenbegrünung
Auf der Nord- und Ostseite des Zentralgebäudes sind an den markierten Fassaden Ran-ker zu pflanzen. Bei Anpflanzung von Schling- oder Kletterpflanzen sind Kletterhilfen anzubringen. Es wird pro 2 lm 1 Pfl. gesetzt.
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre

M7 Begrünung der Stellplätze mit Pergolen
Die Stellplätze im Eingangsbereich der Seniorenwohnanlage sind mit Pergolen auszustatten und zu begrünen. Bei Anpflanzung von Schling- oder Kletterpflanzen sind Kletterhilfen anzubringen. Es wird pro 2 lm 1 Pfl. gesetzt. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 2 Jahre
Die für die Stellplatzbegrünung vorgesehenen drei einheimischen Laubbäume I. Ordnung, STU 18/20, werden auf die Fläche der Parkanlage gepflanzt. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege: 4 Jahre.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M8 Reduzierung des Versiegelungsgrades
Die privaten Verkehrsflächen auf den Baugrundstücken wie Stellplätze und Feuerwehrzufahrten sind mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (eine Ausnahme hiervon bildet der Betriebshof und -parkplatz).

M9 Anlage eines Mulden-Rigolen-Systems
Schaffung von Mulden-Rigolen zur Speicherung und verzögerten Abgabe des Niederschlagwassers in den Vorfluter. Die Mulden-Rigolen sind naturnah anzulegen und mit einer belebten Oberbodenschicht von mind. 15 cm Stärke abzudecken und einzusäen.
i. V. m. § 51a LWG NW

M10 Erhalt und Entwicklung des Birkenvorwaldes
Der Birken-Vorwald, die Hecken und Grünflächen auf den nicht überbauten Flächen werden dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung überlassen.

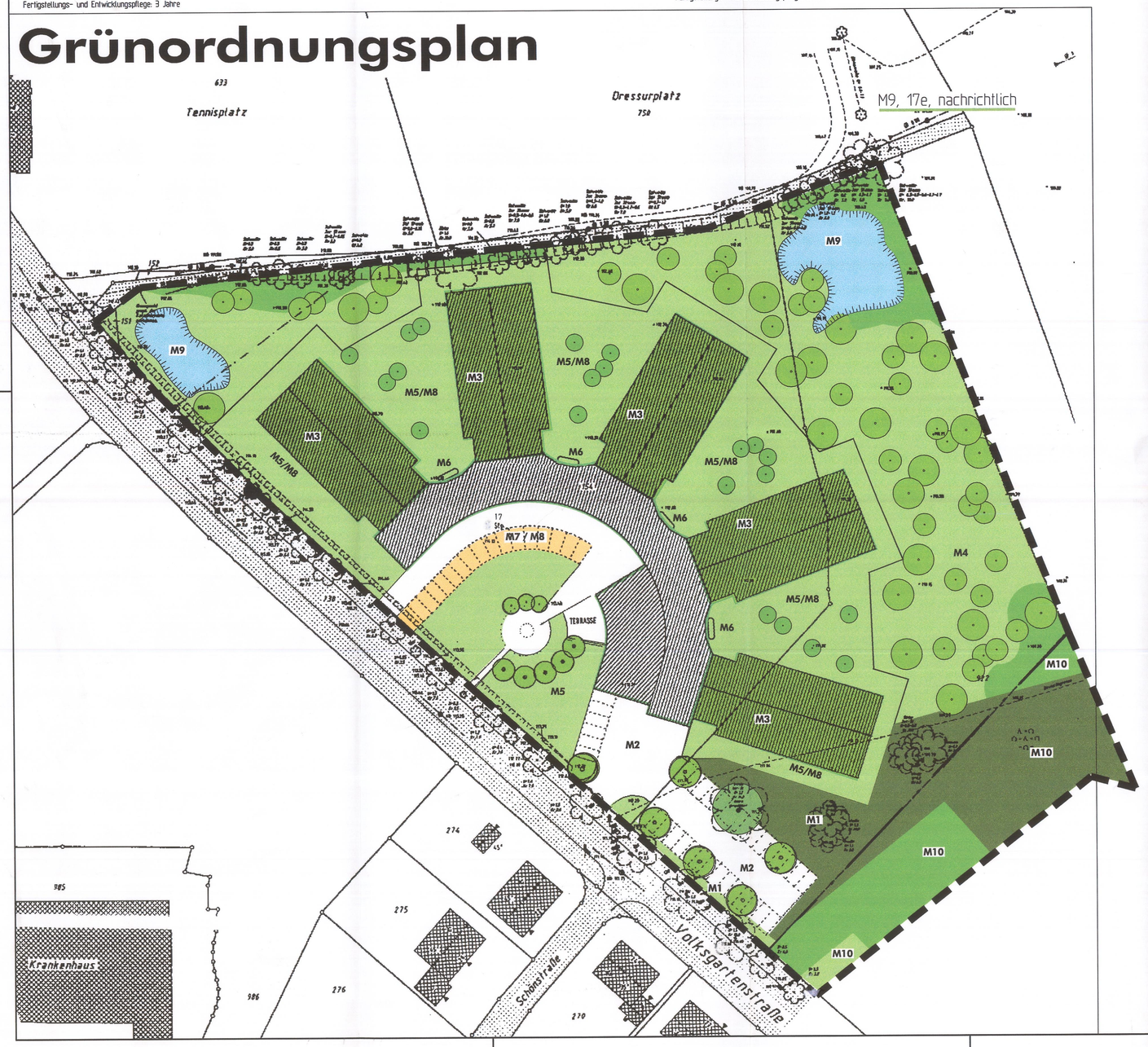


Tabelle 3a: Eingriffs- und Ausgleichsplanung V+E-Bereich

Lfd. Nr	Beschreibung	Maß-nahme	Biotoptyp (LÖJ-Code)	Kurz-bezeichnung	Fläche [ha]	Wertzahl WZ	Biotop-gesamtwert G3
6	Zufahrt und Vorplatz, totalversiegelt		HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,05	0	0,00
7a	Stellplätze, totalversiegelt	M2	HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,01	0	0,00
7b	Restfläche d. Stellplätze	M2*	AV4	Birken-Vorwälder (Bewertung wg. Doppelausgleich)	0,05	18	0,90
7c	Restfläche d. Stellplätze	M2*	BD51	Baumhecken und Waldränder (Bewertung wg. Doppelausgleich)	0,02	17	0,34
8	Gebäude, totalversiegelt		HY1	Fahrstraßen, Wege, versiegelt	0,14	0	0,00
9	Stellplätze,teilversiegelt	M7/M 8	HY2	Wege geschottert, teilversiegelt	0,02	3	0,06
10	Dachfläche Wohnanlage	M 3	Sonderbiotop	Extensive Dachbegrünung	0,06	4	0,24
11	Dachfläche Wohnanlage	M 3	Sonderbiotop	Extensive Dachbegrünung	0,06	4	0,24
12	Dachfläche Wohnanlage	M 3	Sonderbiotop	Extensive Dachbegrünung	0,06	4	0,24
13	Dachfläche Wohnanlage	M 3	Sonderbiotop	Extensive Dachbegrünung	0,06	4	0,24
14	Dachfläche Wohnanlage	M 3	Sonderbiotop	Extensive Dachbegrünung	0,06	4	0,24
15a	Ziergarten	M 5	HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	0,35	6	2,10
15b	Feuerwehrzufahrt	M 8	HY2	Fahrstraßen, Wege, teilversiegelt	0,30	3	0,90
16a	Erhalt	M1	AV4	Birken-Vorwälder	0,07	18	1,26
16b	Erhalt	M 10	HM51	Rosen und Zierpflanzenrabatten	0,01	6	0,06
16c	Erhalt	M 1	HH7	Grasfluren an Dämmen, Böschungen, Wegerändern	0,01	12	0,12
16d	Erhalt	M 10	BB2	Gebüsche, Sträucher	0,07	15	1,05
16a	Erhalt	M 10	AV4	Birken-Vorwälder	0,1	18	1,5
17a	Parkanlage	M 4	HM2	Parks, Grünanlagen und Friedhöfe mit altem Baumbestand (Neuanlage)	0,50	11	5,50
17b	Regenwasser-versickerung	M 9	Sonderbiotop	Mulden-Rigolen-System	0,02	8	0,16
17c	Regenwasser-versickerung	M 9	Sonderbiotop	Mulden-Rigolen-System	0,05	8	0,40
17d	Grünfläche	M 10	EA31	Intensiv-Fettwiese	0,01	10	0,1
				gesamt	2,08	G3 =	15,95

Tabelle 3b: Eingriffs- und Ausgleichsplanung auf dem Hundedressurplatz

Lfd. Nr	Beschreibung	Maß-nahme	Biotoptyp (LÖJ-Code)	Kurz-bezeichnung	Fläche [ha]	Wertzahl WZ	Biotop-gesamtwert G4
17e	Zulauf zum Katzbach	M 9	Sonderbiotop	Mulden-Rigolen-System	0,02	8	0,16
				gesamt	0,02	G4 =	0,16

Zuordnung der Lfd. Biotopnummern s. Maßnahmenplan im Fachbeitrag.

Legende

- M4 — Maßnahmen-Nr., s. textliche Festsetzung u. Fachbeitrag
- Grenze V+E-Plan
- Baum, geplant
- Baum, Bestand
- Rasen-/Grünfläche
- Extensive Dachbegrünung
- Gebüsch/Hecke
- Waldfläche
- Mulden-Rigolen-System
- Teilversiegelt
- Versiegelt

Seniorenwohnanlage Lütgendortmund
Volksgartenstraße / Dortmund

Fachbeitrag zum V+E-Plan
Grünordnungsplan

Auftraggeber / Bauherr
GAGFAH
Rüttenscheider Straße
Essen

von SCHWERIN
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Gneisenaustraße 73
44147 Dortmund
Tel. (02 31) 7 28 23 14
Fax. (02 31) 7 28 23 13

51-3
M 1:500
Do/vS
17.05.99

Lü 149