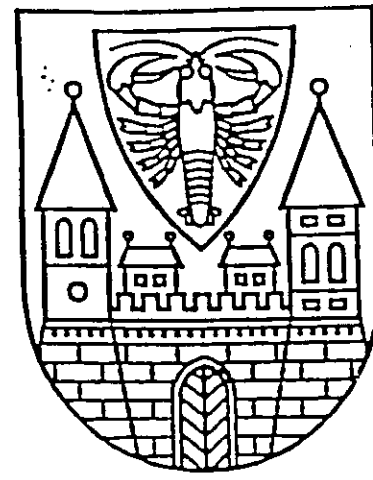
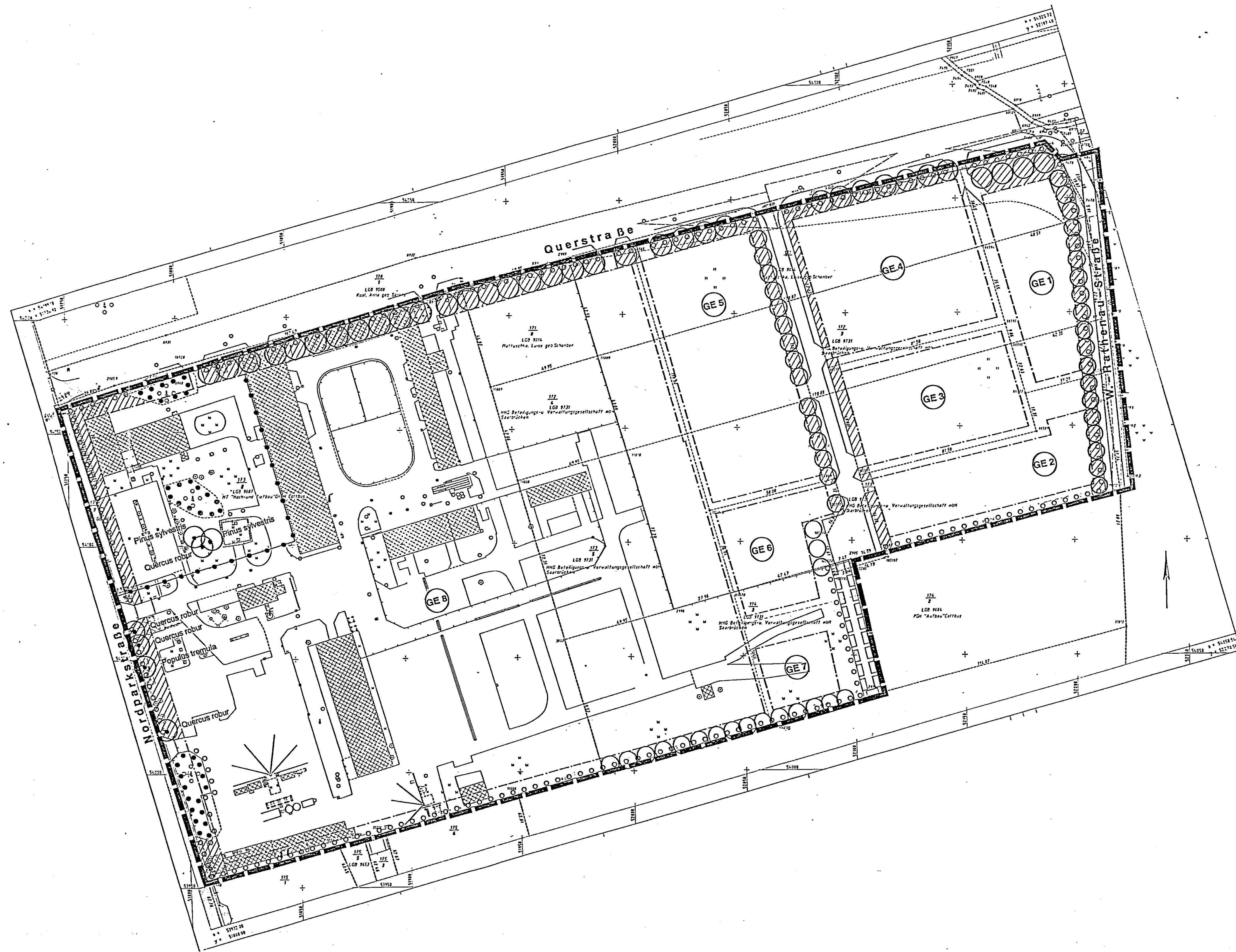




COTTBUS

Grünordnungsplan Gewerbestättengebiet verlängerte Querstraße



Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan

Zeichenerklärung und Textteil

1 ABGRENZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes
- Baugrenze
- Baulinie
- Grundstücksgrenze

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

3 VERKEHRSFLÄCHEN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME)

- Straßen/Zufahrt
- Rad- u./o. Gehweg
- Sichtfelder
Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung oder sonstigen Nutzungen freizuhalten, soweit sie 0,70 m über Fahrbahnoberkante hinausragen.

4 GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünflächen
- Vorgärten
Vorgärten sind zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zulässig sind Grundstückszufahrten und die Unterbringung von Wirtschaftseinrichtungen (im Straßenbild nicht sichtbar). Einfeldungen der Grundstücke zu den öffentlichen Räumen sind zu begrünen oder als Hecke anzulegen. Zu verwenden sind einheimische Pflanzen.

Artenauswahl:	Heckenpflanzen	
	Carpinus betulus	(Hainbuche)
	Ligustrum	(Liguster)
	Lonicera	(Heckenkirsche)
	Philadelphus	(Fleischstrauch)
	Rankpflanzen	
	Clematis	(Walddrebe)
	Euonymus fortunei	(Kriechspindel)
	Hedera helix	(Efeu)
	Parthenocissus quinquefolia	(Wildre Wein)

5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Mindestens 20 % der Grundstücksfläche nach GFZ im B-Plan ist zu begrünen, Vorgärten und Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB können darauf angerechnet werden.
 - Auf den Grundstücken sind mindestens 5 Bäume auf 1 000 m² Grundstücksfläche zu pflanzen. Zu erhaltende Einzelbäume können darauf angerechnet werden.
 - Bei Überschreitung der im B-Plan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 bzw. 0,6 sind Kompensationsmaßnahmen anzuwenden, wie z.B.:
 - Dachbegrünung
 - Fassadenbegrünung
 - Begrünung von Mauern, Zäunen durch Hecken oder Rankpflanzen und bedarf der Zustimmung des Stadtplanungsamtes und des Grünflächenamtes
 - Stellplätze für Pkw auf den Grundstücken sind mit 1 Baum auf 4 Stellflächen zu bepflanzen

Artenauswahl:

Bäume	(Feldahorn)	Sträucher	(Hartriegel)
Acer campestre	(Spitzahorn)	Cornus	(Zwerghorn)
Acer platanoides	(Birk)	Coloneaster	(Spindelstrauch)
Betula pendula	(Stieleiche)	Euonymus	(Forsythie)
Quercus robur	(Eberesche)	Ligustrum	(Liguster)
Sorbus aucuparia	(Winterlinde)	Lonicera	(Heckenkirsche)
Tilia cordata		Viburnum	(Schneeball)

Pflanzgebot Bäume

- Bäume sind in Reihe im privaten Bereich zu pflanzen und zu pflegen
- Querstraße 10 m Pflanzabstand, Stü 12 - 14 cm
- Sichstraße 8 m Pflanzabstand, Stü 12 - 14 cm
- Abstand Baumst. - Grundstücksgrenze 2,5 m
- W.-Rathenau-Straße 8 m Pflanzabstand, Stü 12 - 14 cm
- Abstand Baumst. - Grundstücksgrenze 2,5 m
- Südlicher Randstreifen 8 m Pflanzabstand, Stü 10 - 12 cm
- Sorbus aucuparia (Gemeine Eberesche)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

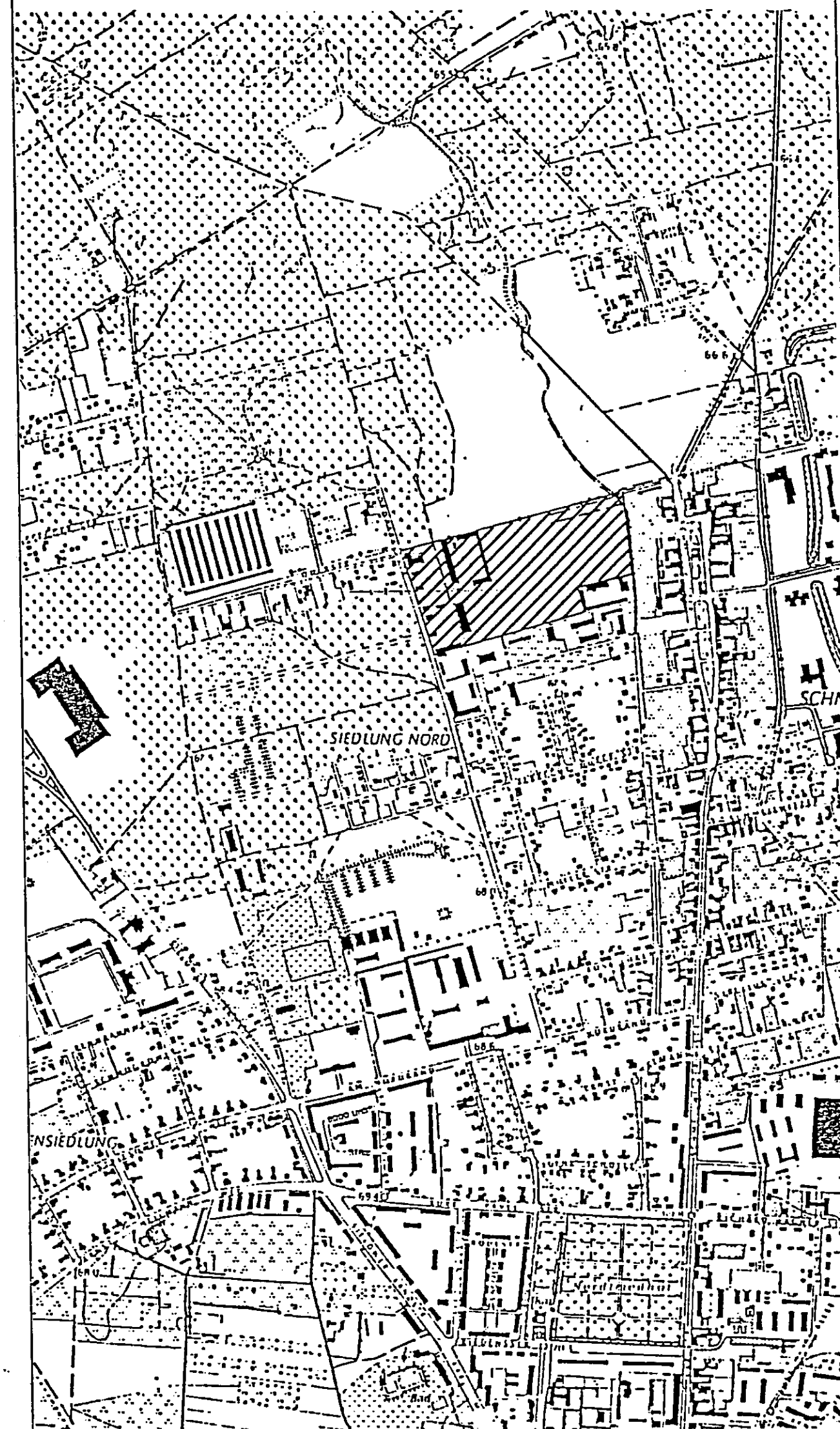
Es handelt sich hier um Kiefernbestand auf Privatgrundstücken. Die Freiraumqualität ist durch Einstreuen von Laubgehölzen zu erhöhen.

Artenauswahl:

Acer campestre	(Feldahorn)
Betula pendula	(Birk)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa carina	(Hundsrose)

Erhalt von Einzelbäumen

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und in jeder Phase der Bauausführung vor schädlichen Einflüssen zu bewahren.



AUFTRAGGEBER:

CIP
INGENIEUR- UND
PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH
COTTBUS

DEM BEBAUUNGSPLAN
GEWERBESTÄTTENGEBIET
VERLÄNGERTE QUERSTRASSE
ALS TEIL E BEIGEFÜGT

GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBESTÄTTENGEBIET
VERLÄNGERTE QUERSTRASSE

COPLAN
Cottbuser Planungsbüro
für Stadtentwicklung
Dorfgestaltung
und Baubetreuung GmbH

Cottbus
Verlängerte Querstraße
Grünordnungsplan

Obj.-Nr. 250/31/027	Büroleiter Kühnel	Datum März 1993
Maßstab 1:1000	Bearbeiter Bernou	
Höhenbezug NN	Blatt	