

Grünordnungsplan Nr. 6/93

"MISTELBACHTAL"



I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH § 9 Abs. 7 BauGB

--- Grenze des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes gem. Art. 3 Abs. 5 BayNatSchG

2. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Folgende Bebauungspläne, bzw. Teile davon, sind Grundlage des Grünordnungsplanes:

Nr. 7/81	Altstadt-Freibad	Amtsblatt Nr. 22	22.10.1982
Nr. 4/74	Braunhof		12.12.1975
Nr. 4/72	Stadtring Teilsack Scheffel-/Hoffmann v. Fallersleben Straße	Amtsblatt Nr. 5	08.03.1974
Nr. 3/78	St. Nikolaus-Straße / Aie Schmiede einfacher Bebauungsplan vom		28.09.1973 17.09.1954

WA allgemeines Wohngebiet
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 FH 6,50 m Firsthöhe als Höchstmaß

3. DIE BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

— Baugrenze
 - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4. VERKEHRSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

— Straßenverkehrsfläche
 // verkehrsberuhigte, gemischt nutzbare Verkehrsfläche
 R / F Radweg / Fußweg
 F Fußpfad durch Nutzung entstanden erhalten
 P Parkplätze

5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

☐ Kneippanlage

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

— Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bayreuth
 W vorhandene Wasserleitung
 G vorhandene Gasleitung
 ☐ Flächen für Versorgungsanlagen / Zweckbestimmung Wasser

7. GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

☐ öffentliche Grünflächen
 Zweckbestimmung:
 ☐ Sportanlage
 ☐ Spielplatz
 ☐ Bolzplatz
 ☐ Freibad
 ☐ private Grünflächen
 ☐ Charakter parkartig, landwirtschaftl. Nutzung möglich

8. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

●●● Erhalt von Bäumen, Alleen und Baumreihen
 ●● Pflanzung von Bäumen, kleinkronig / großkronig
 ●●● Erhalt von Hecken, Gehölzen
 ☐ Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

9. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

☐ Wasserflächen
 ☐ Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 ☐ das gesamte Planungsgebiet liegt in der weiteren Schutzzone der Wasserversorgungsanlage „Pumpwerk Eichacker“, daher keine Umgrenzung der weiteren Schutzzone im Planungsgebiet
 ☐ engere Schutzzone Wasserversorgungsanlage „Pumpwerk Eichacker“
 Br II Fassungsbereich, Brunnen mit Nummer
 ☐ Trockenbäche, Flutmulden

10. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

☐ Umgrenzung von Flächen auf denen ein durchgehender Uferschutzstreifen ohne Nutzung, mit extensiver Pflege, zur Verbesserung der Biotop- und Gewässerqualität gefördert werden soll, die Ufergehölze sind pflanzenspezifisch zu pflegen, um einer Überalterung der Bestände vorzubeugen

II. SONSTIGE KENNZEICHNUNGEN UND FESTSETZUNGEN

☐ Grenze Landschaftsschutzgebiet "Talau des Mistelbaches" Verordnung vom 20.09.89

☐ Grenze des nicht festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Mistelbaches

○ Id. Nr. der kartierten Strukturen (vorrangig zu erhaltende Strukturen sind mit * * * gekennzeichnet)

- (1)* Mistelbach mit Ufergehölz (Stadtbiotopkartierung, Nr. 191)
- (2)* zweistämmige Esche
- (3) zweistämmige Salweide
- (4)* zwei Bruchweiden
- (5)* Linden-Reihe / Linden-Allee
- (6) Hainbuchen-Hecke, Pappel... (Im Westen und Norden *)
- (7)* Pappel
- (8) Rotbuche
- (9)* feuchtlagestige Ruderähr (Entwicklung fördern)
- (10)* feuchtlagestige Ruderähr (Entwicklung fördern)
- (11) Kastanienbäume, Stieleiche
- (12) Obstbaumwiese (neu angelegt)
- (13)* Hecke und Grünfläche mit Biotopcharakter
- (14)* Grüngürtel am ehemaligen Bahndamm
- (15)* Grüngürtel am ehemaligen Bahndamm
- (16) Weißdornhecke
- (17)* Stieleichen, Bruchweiden
- (18)* Apfelbäume
- (19) Baumbestand im Gelände des Schwimmbades
- (20) Obstbaum
- (21) Hängebirken am Parkplatz der Gaststätte Mistelbach
- (22)* Esche, Stieleiche ostl. der Gaststätte Mistelbach
- (23)* Hängebirke nördlich Glen-Sal
- (24) Kirschbäume (neu gepflanzt)

Kennzeichnung der unterschiedlichen Arten der parkartig genutzten Grünflächen

- G 1** Nutzung als offene Wiesenflächen, möglichst ohne Düngung und nicht mehr als drei, max. vier Mahlgänge im Jahr
- G 2** Spiel- und Liegewiese, Charakter parkartig, mit Einzelbäumen und Gebüschgruppen locker gestalten
- G 3** private Grünfläche mit Biotopcharakter
- G 4** eine Extensivierung der Grünlandnutzung bzw. Auswagerung v.a. in den engeren Schutzzonen des Wasserschutzgebietes soll gefördert werden (keine Düngung, zunächst 2-3 malige Mahd, später nur noch 1-2 malige Mahd, Schnittzeitpunkt partiell unterschiedlich, d.h. möglichst spät im Jahr)
Teilbereich der Aue, insbesondere die Gewässerstraße sollen ohne Nutzung sein (partielle Mahd in mehrjährigem Turnus mit Mahgutabfuhr)
- G 5** Verkehrsgrün, Sichtdreiecke Freihalten von hohem Bewuchs

Pflanzungen

Für Baum- und Heckenpflanzungen sollen Arten der nachfolgenden Liste verwendet werden

Zusatz im Plan	Pflanznamen	Blüten-/Kronen-/Größenform	Verwendung im gesamten Planungsgebiet	Verwendung im Bereich G 4
A	ACER PLATANOIDES Spitzahorn	großkronig	+	
Al	ALNUS GLUTINOSA Schwarzerle	großkronig	+	
Ca	CARPINUS BETULUS Hainbuche	kleinkronig	+	Einfriedungen
Co	CORYLUS AVELLANA Hasel			Bahndamm, Wege, Böschungen
Cr	CRATAGELUS MONOGYNA Eingriffeliger Wildkorn			
FR	FRAXINUS EXCELSIOR Esche	großkronig	+	
M	MALUS SYLVESTRIS Holz-Äpfel	kleinkronig	+	
Pr	PRUNUS PADUS Traubeneiche	kleinkronig	+	
OG	ORSTHOCHSTAMME heimischer Sorten PRUNUS SPINOSA Schöhle	kleinkronig	+	vor allem Wege, Bereich G 2
QU	QUERCUS ROBUR Stieleiche	großkronig	+	
Rh	RHAMNUS FRANGULA Faulbaum			
Rosa	ROSA CANINA Hundrose			Bahndamm, Wege, Böschungen
Sa	SALIX CAPREA Salweide	kleinkronig	+	
Sa	SALIX FRAGILIS Bruchweide	kleinkronig	+	
T	TILIA CORDATA Veilchenbäume	großkronig	+	Wege, Spiel- und Sportbereich
V	VIBURNUM OPULIS Winterhändel	großkronig	+	
U	ULMUS GLABRA Bergulme			
E	AESCULUS HIPPOCASTANUM Roßkastanie	großkronig	grüßl., nicht am Spielplatz	nicht heimisch, nicht für den Anzebereich

Im Planungsgebiet, insbesondere aber in der Talau, sollen keine ausländischen bzw. in Oberfranken nicht heimischen Baumarten, oder Zuchtformen von einheimischen Arten gepflanzt werden - autochthones, sortenreines Pflanzmaterial ist zu bevorzugen.

III. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig, soweit es sich nicht um bereits bestehende oder genehmigte Anlagen im Sport-, Spiel- und Freibadgelände, oder Versorgungsanlagen nach Abs. 2 handelt.
- 2. Firststichtung**
Gebäude sollen zur besseren Eingliederung in die Landschaft und um den Kalftuflablauf nicht zu behindern, ausschließlich talparallel gestellt werden
- 3. Versiegelung**
Die Stellplatzflächen sind entsprechend der innerministeriellen Bekanntmachung vom 12.02.78 (MAB/S. 181) "Bekanntmachung Stellplätze" durchlässig zu gestalten. Geeignet sind z.B. Pflasterflächen mit Rasenteile, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decken. Ausgenommen sind Stellplätze in der engeren Zone von Wasserschutzgebieten.
- 4. Fassadenbegrünung**
die Fassaden von Gebäuden im Bereich der Sportanlagen, sollen zur Straßenehne hin zu mindestens 60 % begrünt werden

5. Oberflächen und Dachwässer

Die Oberflächenwässer sollen vor Ort versickert werden (z.B. über die Pflanzflächen oder über Sickerschächte). Die Dachflächenwässer können auch gesammelt und für Zwecke, bei denen keine Trinkwasserqualität erforderlich ist, verwendet werden (z.B. Toilette, Bewässerung der Sportanlagen). Ev. entgegenstehende Vorschriften des Grundwasserschutzes sind zu beachten

- 6. Ausgleich / Ersatz**
 - die kartierten Strukturen sind in ihrem Bestand zu erhalten, bei Verlust ist Ausgleich zu schaffen, bzw. Ersatz zu leisten.
 - Neupflanzungen von Bäumen im Bereich der Sportanlage, sollen vorzugsweise in der nördlichen Hälfte der Sportanlage, im Bereich der Straße Am Mühlgraben vorgenommen werden

III. HINWEISE

- 1. Ziele Biotopverbund/Artenchutz, Klima, Wasserhaushalt und Gewässerschutz**
 - der Talzug des Mistelbaches soll mit seinem offenen Talcharakter durchgehend erhalten, der Biotopverbund soll verbessert werden
 - weitere Versiegelungen oder Aufschüttungen der Aue sollen nicht stattfinden - kein weiteres Vorrücken der Bebauung in den Talraum, Einengungen, Störungen sollen beseitigt werden
 - durch regelmäßiges Auslichten und auf den Stock setzen der Gehölzbestände entlang des Mistelbaches, und im Bereich der Strukturen 9 und 6, soll vermieden werden, daß der Kalftuflabfluß durch geschlossene Gehölzbestände stärker behindert wird, durch plenterartige Nutzung wird auch die Vielfalt des Lebensraumes erhöht

- 2. Dachflächengestaltung/Gebäude**
Die Dachflächen sollen nach Möglichkeit begrünt werden (extensive Dachbegrünung). Bei nach Süden gerichteten Dachflächen, sollte Sonneneinstrahlung erfordern

- 3. Denkmalschutz**
Alle mit den Durchführungen des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, daß bei den Außenarbeiten auferende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bay. Denkmalschutzgesetz vom 25. Juni 1973 (GVBl. 13/1973) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde für Bayreuth zu melden sind

- 4. Einfriedungen**
Um den Kalftuflabfluß im Tal nicht zusätzlich zu behindern, sind keine geschlossenen Einfriedungen, mit flächigen Eternit- oder Holzverkleidungen über 1 m Höhe, quer zum Talverlauf zulässig. Der Eternitzaun zwischen dem Gehweg parallel zur Scheffelstraße und den Tennisplätzen des Post-SV soll aus optischen und klimatischen Gründen ersetzt werden durch eine durchlässige Abgrenzung, wie z.B. einen Metallgitterzaun mit rankenden Pflanzen oder eine lockere Gehölzpflanzung mit integriertem Maschendrahtzaun

- 5. Erschließung**
Die Versiegelung ist bei allen Erschließungsmaßnahmen so gering wie möglich zu halten, durch kurze Zufahrten und offene Belagstrassen. Im Sportplatzbereich sollen Fahrradabstellplätze geschaffen werden

- 6. Rechtskräftige Bebauungspläne**
Die Festsetzungen der vorhandenen Bebauungspläne, die in den Geltungsbereich dieses Planes eingreifen, gehen weiterhin und sind wie bisher den entsprechenden Bebauungsplänen zu entnehmen. Mit Inkrafttreten dieses Grünordnungsplanes verlieren die in den Geltungsbereich eingreifenden Bebauungspläne ihre Rechtskraft nicht

- 7. Versickerung / Abwasseranlage**
Die Versickerung von Dach- und Oberflächenwässern ist nur großflächig über die belebte Bodenzone - nicht mittels Sickerschächten - möglich. Die Abwasseranlagen sind alle 5 Jahre auf ihre Dichtheit zu überprüfen

8. Sonstige Hinweise

☐ Bestehende Wohn-, Gewerbe- und Nebengebäude
 ☐ Bestehende Grundstücksgrenze
 2.892 Flurnummer

STADT BAYREUTH
STADTBAUREFERAT / STADTPLANUNGSAMT

GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 6 / 93
"MISTELBACHTAL"

Maßstab: 1 : 1000	Datum: 21.01.1996	Stadtplanungsamt:
Bearbeitet:	Bergner / Hugel / Plogas	<i>Miedl</i>
Angenommen:	04.07.96, 07.11.96, 27.01.97 06.03.97	Städtl. (Baudirektor) Stadtbaurat <i>T. Polmann</i> Dottmann (Lfd. Baudirektor)

Hermann Hugel | Landschaftsarchitekt

Verfahrensschritte der Planaufstellung:

- Aufstellungsbeschluß Stadtrat (§ 2 Abs. 1 BauGB): am 17.07.1996
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 17 vom 02.08.1996
- Unterzeichnung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB):
 - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 vom 02.08.1996
 - Auslegung vom 12.08.1996 bis 12.09.1996
- Stadtratbeschluß zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB): am 27.11.1996
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB):
 - Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 vom 20.12.1996
 - Auslegung vom 07.01.1997 bis 07.02.1997
- Satzungsbeschluß Stadtrat (§ 10 BauGB): am 25.06.1997

Mit Schreiben der Regierung von Oberfranken vom 15.10.1997, Nr. 423 - 442/3 - 3/97 wurde das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 3 BauGB) abgeschlossen.

Inhaltsdaten des Bebauungsplanes am 13.12.1997
 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 vom 19.12.1997 (§ 12 BauGB)