



BESTAND

- EHEMALIGES KAMPFTRUPPEN-GELÄNDE MIT GEBÄUDE
- SAUMGEHÖLZE PONTE-AUSTRITT -PFLANZBINDUNG-
- BESTAND HÖHENLINIEN
- GELTUNGSBEREICH

PLANUNG

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- GROßKRONIGE BÄUME -PFLANZGEBOT-
- KLEINKRONIGE BÄUME -PFLANZGEBOT-
- RANDEINGRÜNUNG MIT GEHÖLZEN -PFLANZGEBOT-
- WALDARTIGER BESTAND -PFLANZGEBOT UND PFLANZBINDUNG-
- OBSTWIESE -PFLANZGEBOT UND PFLANZBINDUNG-
- MAGERRASEN UND GESTEUERTE SUKZSSION -AUSGLEICHFLÄCHE-
- WIEDERHERSTELLUNG DES PONTE-OBERLAUFS -AUSGLEICHSMAßNAHME-
- WALDARTIGER BESTAND AM HANG -PFLANZGEBOT UND PFLANZBINDUNG-
- WASSERFÜHRENDE GRABEN, FEUCHTBIOTOP -PFLANZBINDUNG-
- DACHBEGRÜNUNG -PFLANZGEBOT-
- STELLPLÄTZE WASSERDURCHLÄSSIG UND BEGRÜNT
- GRÜN IM VERKEHRSRAUM -PFLANZGEBOT-
- STRASSENBELEGTRÜN -PFLANZGEBOT- B 6 / B 115
- STRASSEN UND WEGE

ERLÄUTERUNGEN

1. **Pflanzbindung Einzelgehölze**
Die so dargestellten Einzelgehölze sind aus Gründen des Biotopschutzes (Oberlauf Ponte) zu erhalten.
Pflanzbindung gem. §§ 9 (1) 25 b und 9 (1) 20 BauGB.
2. **Überbaubare Grundstücksflächen**
Die so dargestellten Flächen stellen die städtebauliche Planungsabsicht dar, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Stellung der Baukörper sind im Rechtsplan festgesetzt. Teile der Grundstücke, die nicht überbaut werden, sind aus gestalterischen Gründen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Werden die Flächen als Arbeits- und Lagerflächen genutzt, sind sie wasserundurchlässig zu gestalten. Beide Festlegungen dienen zur Gestaltung des Ortsbildes und von baulichen Anlagen, gem. § 1 (5) 4 des BauGB.
3. **Nichtüberbaubare Grundstücksflächen** (pfg 1, Pflanzliste 1)
Die so ausgewiesenen Flächen sind aus Gründen der Gestaltung des Ortsbildes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht überbaut werden.
Je 500 qm Grundstücksfläche sind mindestens 1 heimischer Baum (Stu. mind. 18/20 cm) oder 10 heimische Sträucher zu pflanzen. Durch ein anderweitiges Pflanzgebot bereits festgesetzte Gehölzpflanzungen sind anrechenbar. Die Maßnahme dient der Einbindung und Gewährleistung eines ausreichenden Abstandes zwischen Strassenraum und überbauten Flächen. Darüber hinaus ist durch die Festsetzung des Kleinklimas im Gebiet zu verbessern.
Die Maßnahme ist eine Festsetzung im Sinne des § 1 (6) in Verbindung mit § 9 (1) 25 a des BauGB sowie § 9 (1) 20 BauGB.
4. **Großkronige Bäume** (pfg 2, Pflanzliste 2)
Pflanzgebot für das Anpflanzen von großkronigen Bäumen (Stu. mind. 18/20) heimischer und standortgerechter Arten. Die Standorte sind im Wurzelbereich so auszubilden, daß pro Baum mindestens ein Wurzelraum von 2 cbm gewährleistet ist. Die Standorte sind bindend, können jedoch aus funktionellen Gründen (Zufahrten, Zuwege) seitlich um max. 2 m beidseitig verschoben werden. Die Festsetzung ist eine Maßnahme gem. § 9 (1) 25 a BauGB.
5. **Kleinkronige Bäume** (pfg 3, Pflanzliste 3)
Es gilt die Ziffer 4 entsprechend.
6. **Randengrünung mit Gehölzen** (pfg 4, Pflanzliste 4)
Die so ausgewiesenen Flächen sind flächig mit Gehölzarten des Eichen-Hainbuchenwaldes zu bepflanzen. Im Vorfeld des bestehenden Traufes ist entsprechend eine mantelartige, also stufig aufgebaute Vorpflanzung durchzuführen. Das Gebot dient zum Einen zur Gestaltung und Einbindung des künftigen Ortsrandes (Kleingartenkolonie), zum Anderen zur Verbesserung und Bereicherung des vorhandenen waldartigen Traufes (parallel zur Reichsbahn). Die Festsetzung ist eine Maßnahme gem. § 1 (6) in Verbindung mit § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 a.
7. **Waldartige Gehölzbestand**
Für die so ausgewiesene Fläche ist der Gehölzbestand ("Pappelwäldchen") zu erhalten. Die Waldfläche stellt ein wichtiges Element für den Biotopverbund dar, mit zusätzlich ausgleichenden Funktionen auf Kleinklima und Retention des Wassers. Die Maßnahme ist eine Festsetzung im Sinne der §§ 9 (1) 25 b und 9 (1) 20 BauGB.
8. **Obstwiese** (pfg 5, Pflanzliste 5)
In der so ausgewiesenen Fläche soll die private Nutzung als Obstwiese erhalten und gestärkt werden. Durch zusätzliche Pflanzung von gebietsstypischen Obststamm-Sorten wird die Funktion eines Randabschlusses des Gewerbegebietes und "Puffer" zum waldartigen Grünzug (Bahntrasse) erfüllt. Die Festsetzung stellt eine Maßnahme zum Schutz und zur Pflege dieses Landschaftstyps dar.
Es kommen die §§ 9 (1) 25a und b sowie 9 (1) 18 b und 9 (1) 20 BauGB zur Anwendung.
9. **Magerrasen und gesteuerte Sukzession**
Die Erdwälle nördlich des bestehenden Gewerbegebietes sind plan, über die ehemalige Deponiefläche als zusätzlichen Schutz zu verteilen.
In Betracht des Mangels an Schlagfluren ist die Fläche weitgehend offen zu halten bzw. einer gesteuerten Sukzession zu unterziehen. Pflegetermin und -rhythmus sind mit dem Umweltamt abzustimmen. Insbesondere an die Biopopuläre der xerothermen Flora und Fauna (Hymenopteren, Ameisen etc.) des Strukturtyps: "Ruderalvegetation mit Gebüschsukzession", sind die Pflegemaßnahmen auszurichten.
Die Maßnahme ist eine Festsetzung im Sinne des § 9 (1) 20 und stellt eine ökologisch orientierte Ausgleichsfläche dar.
10. **Wiederherstellung des Ponteoberlaufs** (pfg 6, Pflanzliste 6)
Der derzeit verrohrte Teil des Ponteoberlaufs soll in seiner topographisch gegebenen, natürlichen Lage wiederhergestellt werden, und zwar bis zur Kanalisation im Bereich der querenden Bahntrasse. Die morphologische Ausgestaltung des Bachquerschnittes bzw. seiner Ufer hat sich an die natürliche Ausbildung vergleichbarer Orte (Geologie und Topographie) zu orientieren. Der Bach ist mit standortgerechten, bachbegleitenden Gehölzen zu bepflanzen. Die Maßnahme ist eine Festsetzung im Sinne der §§ 9 (1) 20 und 9 (1) 16 sowie 9 (1) 25 a.
Die Wiederherstellung des Ponteoberlaufs stellt eine Ausgleichsmaßnahme dar. Für die "Renaturierung" des Baches ist im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungs- und Gestaltungsplan auszuarbeiten.
11. **Waldartiger Bestand am Hang**
Der innerstädtische Grünzug entlang der Bahntrasse/des Grabens, stellt ein wertvolles, schützenswertes Biotop dar, und ist dementsprechend zu erhalten und zu stärken. Der Grünzug bindet in Verbindung mit Ziffer 6 das geplante Gewerbegebiet -aufgrund der z.T. wertvollen Gehölzbestände- sehr gut nach Osten in Richtung Görlitz ein. Darüber hinaus hat der Grünzug die Funktion des Biotopverbundes. So werden die Kleingartenkolonien im Süden und Norden durch das grüne Rückrat Bahntrasse miteinander verknüpft. Die Maßnahme ist eine Festsetzung im Sinne der §§ 9 (1) 25 b und 9 (1) 20 BauGB.
12. **Wasserführender Graben -Feuchtbiotop**
Grabengrund feucht bis naß mit kleineren, ständig wasserführenden Flächen, Feuchtbiotop für Flora und Fauna, siehe auch Ziffer 11
13. **Dachbegrünung**
Innerhalb der so ausgewiesenen Fläche, sind Flachdächer mit mehr als 100 qm extensiv zu begrünen. Das Kultursubstrat darf 10 cm Aufbautärke nicht unterschreiten. Die Maßnahme dient zur Verbesserung bzw. zur Verminderung von klimatischen Beeinträchtigungen des Bereichsklimas. Dies ist eine Maßnahme im Sinne des § 9 (1) 20 BauGB sowie des § 1 (5) 7 BauGB.
14. **Stellplätze**
Die so ausgewiesenen Flächen sind wasserundurchlässig und begrünt zu gestalten. Das Verhältnis von Traggerüst zur unbefestigten Fläche muß mindestens 1:1 betragen. Die Festsetzung ist eine Maßnahme zur Gestaltung des Ortsbildes und dient zur Verbesserung des Kleinklimas. Die Maßnahme ist eine Festsetzung im Sinne der §§ 1 (5) 4 und 7 sowie 9 (1) 20 BauGB.
15. **Grün im Verkehrsraum** (pfg 7, Pflanzliste 7)
Die so ausgewiesenen Flächen sind als öffentliche Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Festsetzung ist eine Maßnahme zur Gestaltung des Ortsbildes. Es kommen die §§ 9 (1) 15 in Verbindung mit 9 (1) 25 a BauGB zur Anwendung.
16. **Begrünung im Zur der Ortsumgebung Görlitz B6/B115**
Landschaftspflegerische Maßnahmen für die Gestaltung und zum Ausgleich der Strassenplanung durch Anlage von straßenbegleitender Gehölz- und Krautflächen unter Verwendung heimischer Arten und in Abstimmung mit der Grünordnung für das Gewerbegebiet.
17. **Einfriedigungen**
Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Flächen müssen von der Grundstücksgrenze 1 m abgesetzt werden, in der Art von Feldhecken und darin einbezogene Maschen- und Knüpfdrähtzäunen bis 1,80 m Höhe. Die Einfriedigungen zur Landschaft hin sind ebenso zu behandeln, jedoch als Maschen- bzw. Knüpfdrähtzäune mit weiten Maschen in Bodennähe (Durchlaß für Kleinsäuger) auszuführen. Dies ist eine Maßnahme im Sinne des § 1 (5) 4 BauGB.

Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt
mit Bescheid des Regierungspräsidiums
Dresden vom 04.05.2013 (Az. 24.011.2013) 09.07.2013
Im Auftrag *P. Reiche*
Referent Dresden, den 28.10.2013

**PLANUNGSGRUPPE
STÄDTEBAU**
J.-v.-Molke-Str. 42
02826 Görlitz
Tel. 0161 / 1738058 (Funktelefon)

28.0893		RB
PLAN geändert am 28.10.2013		
AUFTRAG PS GÖRLITZ FÜR DIE STADT GÖRLITZ		GOP GEWERBEGEBIET GÖRLITZ NW - ENTWURF - <i>GP19-GOP</i>
BÜRO GIEGER LANDSCHAFTSARCHITECTEN U. PLANER GÜTHROSTR. 12, TEL. 43 95 40 70197 STUTTGART 1		M 1: 1000 RB