

# BEBAUUNGSPLAN GRÜNORDNUNGSPLAN

## NR. 25 WOHNGEBIET HOCHSTARRFELD GEISENFELD

STADT: GEISENFELD  
LANDKREIS: PFAFFENHOFEN/ILM  
REGIERUNGSBEZIRK: OBERBAYERN

FASSUNG VOM: 20.10.94

ZEICHNUNGSMASSSTAB:

ÜBERSICHTSPLAN (AUSZUG AUS FLÄCHENNUTZUNGSPLAN) M 1/5000  
LAGEPLAN M 1/1000  
SCHNITTE M 1/200

PLANGRUNDLAGEN:  
AMTLICHE FLURKARTEN M 1/1000 , ERGÄNZT IM FELDVergleich  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1/5000 , (7. ÄNDERUNG, STAND DEZEMBER 1989)

### PLANUNG:

OTTO SCHULTZ-BRAUNS & PARTNER  
SEPP WANIE  
DIPL.-INGE. ARCHITEKTEN BDA  
FRIEDRICHSTR. 33  
80801 MÜNCHEN

TELEFON 089/390077  
TELEFAX 089/342993



# PRÄAMBEL

Die **STADT GEISENFELD**, Landkreis Pfaffenhofen, erläßt aufgrund

- der §§ 2 Abs.1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

**BEBAUUNGSPLAN NR.25 "HOCHSTARRFELD" als SATZUNG.**

Bestandteile der Satzung:

Der vom Architekturbüro Schultz-Brauns & Wanie, München, gefertigte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom ....., sowie die Begründung in der Fassung vom .....

## I. PLANZEICHEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

### FESTSETZUNGEN

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1 

WA
----

 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

DIE ANGABEN SIND BEISPIELHAFT  
ES GELTEN DIE EINTRAGUNGEN IM LAGEPLAN

2.1 Z.B. I+D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE. (DAS DACHGESCHOSS DARF IM RAHMEN DER SONSTIGEN FESTSETZUNGEN EIN ZUSÄTZLICHES VOLLGESCHOSS I.S. DER BayBO SEIN)

2.2 Z.B. 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL ( GRZ )

2.3 Z.B. 0.4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE

2.4 Z=I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS  
Z=I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

**3. BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**

3.1  BAUGRENZE

3.2  BAULINIE

3.3  NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG  
(PRO EINZELHAUS IST 1 WOHNHEIT ZULÄSSIG)

3.4  NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG  
(PRO DOPPELHAUSHÄLFTE IST 1 WOHNHEIT ZULÄSSIG)

3.5  NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG  
(PRO REIHENHAUS IST 1 WOHNHEIT ZULÄSSIG)

3.6  FIRSTRICHTUNG

3.7 SD SATTELDACH

**4. EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

4.1  SPIELANLAGEN

**5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**

5.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

5.1.1 SS 1 SAMMELSTRASSE

5.1.2 AS / ANLIEGERSTRASSE

5.1.3 AV, 1 ANLIEGERWEG

5.2  ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE

5.3  GEHWEG / RADWEG

5.4  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

**6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)**

6.1  FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (ELEKTRIZITÄT)

**7. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**

7.1 ES GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES

**8. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)**

8.1  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

8.2 ÜSt ÜBERDECKTE STELLPLÄTZE

8.3 Ga GARAGEN

8.4 TGa TIEFGARAGE

**9. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

- 9.1  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES
- 9.2  HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN  
UNTERIRDISCH
- 9.3  ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 9.4  ÖFFENTLICHER DURCHGANG
- 9.5  ZUFAHRT / AUSFAHRT
- 9.6  RAMPE

**HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**1. GRENZPUNKTE UND GRENZEN**

- 1.1  FLURSTÜCKSGRENZEN
- 1.2  GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

**2. BAUWERKE**

- 2.1  WOHNGEBÄUDE
- 2.2  NEBENGEBÄUDE

**3. STRASSEN UND WEGE**

- 3.1  ABGEMARKTER WEG

**4. VERSCHIEDENES**

- 4.1 **729** FLURSTÜCKSNUMMERN
- 4.2  -375.5 HÖHENSCHICHTLINIE
- 4.3  3 PARZELLENUMMER

## II. TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.1 BauGB)**

- 1.1 **Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB):**

ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA gemäß §4 BauNVO zulässig sind:	
1. Wohngebäude,	2.
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,	2.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.	2.
Ausnahmen im Sinne des §4 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen.	2.
<b>1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB):</b>	2.
Es gelten die Eintragungen im Lageplan. Die Geschoßflächenzahl GFZ wird als Höchstgrenze angegeben.	3.
<b>1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB):</b>	3.
offene Bauweise gemäß §22 Abs.2 BauNVO Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Die Abstandsflächen nach Art.6 und Art.7 BayBO sind einzuhalten. Die im Lageplan eingetragenen Hausformen wie Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen sind verbindlich.	3.
<b>1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB):</b>	3.
Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.	3.
<b>1.5 Stellplätze, Garagen und Tiefgarage (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB):</b>	3.
1.5.1 Garagen, überdachte Stellplätze und Tiefgarage sind nur in den besonders dafür ausgewiesenen Bauräumen und Flächen zulässig. Stellplätze sind in erforderlicher Anzahl auf Privatgrund nachzuweisen.	3.
1.5.2 Bei freistehenden Einzelhäusern können anstatt Garagen auch überdachte Stellplätze vorgesehen werden.	3.
1.5.3 In den Baugebieten mit der Festlegung "Hausgruppen" sind keine Garagen zulässig. Überdachte Stellplätze in Form von carports oder überdeckten Stellplätzen sind hingegen zulässig.	4.
1.5.4 Die Oberkante der Tiefgaragendecke muß mindestens 0,60 m unter Geländeniveau abgesenkt und entsprechend mit einer Oberbodenschicht überdeckt werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist in Form eines überdeckten und seitlich geschlossenen Bauwerks auszubilden. Die Lage der Tiefgarage kann aus baukonstruktiven bzw. fahrtechnischen Gründen geändert werden.	4.
<b>1.6 Nebenanlagen (§14 BauNVO in Verbindung mit §23 Abs.5 BauNVO):</b>	4.
Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen generell zugelassen. Die Grenzabstände nach Art.6 und Art.7 BayBO sind einzuhalten.	4.
<b>2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit Art.12 BayBO):</b>	4.
<b>2.1 Dachgestaltung:</b>	4.
2.1.1 Als Dachform werden symmetrische Satteldächer mit mittigem First vorgeschrieben. Wintergärten, überdachte Veranden und Pergolen können auch flachgeneigte oder Flachdächer erhalten.	4.
2.1.2 Die zulässige Dachneigung wird mit 37° - 42° festgesetzt. Garagen und Nebenanlagen erhalten die Dachneigung des Hauptbaukörpers.	4.

- 2.1.3 Die Dächer des Hauptbaukörpers sowie der Garagen und Nebenanlagen sind mit naturroten Dachziegeln oder gleichfarbigen Betonziegeln zu decken.
- 2.1.4 Dachgauben sind nur als einzelne Satteldach- bzw. Schleppegauben mit einer Breite von max. 1,30 m zulässig. Bei Satteldachgauben darf die max. Firstlänge 2,50 m nicht überschreiten. Die Dachneigung entspricht der des Hauptbaukörpers. Negative Gauben (Dacheinschnitte) sind unzulässig. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 1/3 der Hauslänge betragen.
- 2.1.5 Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 1,30 qm nicht überschreiten. Die Breite der Dachflächenfenster beträgt max. 0,80 m.
- 2.1.6 In den Baugebieten mit der Festlegung der Geschößzahl auf "I + D" ist ein Kniestock von max. 0,50 m, gemessen an der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette, zulässig.
- 2.1.7 In den Baugebieten mit der Festlegung der Geschößzahl auf "II + D" ist ein konstruktiver Kniestock von max. 0,20 m, gemessen an der Außenwand von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette, zulässig.

## 2.2 Vor- und Anbauten von Fassaden:

Untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone, Erker, Pergolen, Veranden, Wintergärten und Dachüberstände dürfen die Baugrenzen und Baulinien bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschreiten. Die Abstandsflächen nach Art.6 und Art.7 BayBO sind einzuhalten.

## 2.3 Gebäudehöhen:

- 2.3.1 Die Oberkante der Rohdecke des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,30 m über dem Fahrbahnrand liegen.
- 2.3.2 Die traufseitige Wandhöhe, gemessen am Schnittpunkt Außenkante aufgehendes Mauerwerk mit Unterkante Sparren, bezogen auf die Höhenlage der Straßenbegrenzungslinie der jeweiligen Erschließungsstraße, wird bei "I + D" mit 3,80 m, bei "II + D" mit 6,20 m festgelegt.

## 2.4 Geländeänderungen:

Wohnungen im Kellergeschoß sind unzulässig. Zur Errichtung baulicher Anlagen darf das vorhandene Geländeniveau (natürliches Geländeniveau bzw. im Zuge der Erschließungsmaßnahmen neu definiertes Geländeniveau) nicht wesentlich verändert werden. Geländeänderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nur ausnahmsweise und in geringem Ausmaß vorgenommen werden.

## 2.5 Zufahrten und Einfriedungen:

- 2.5.1 Als Einfriedungen an der Straßenseite sind nur sockellose Holzzäune oder Strauchhecken von 1,0 m Höhe zulässig, gemessen von Oberkante Gehweg. Die Vorgartenzone der Reihenhäuser ist von Einfriedungen freizuhalten. Als Zwischenzäune sind hinterpflanzte Maschendrahtzäune von max. 1,0 m Höhe zulässig.
- 2.5.2 Mülltonnenboxen sind in die Einfriedungen gestalterisch zu integrieren oder dicht abzupflanzen. In den Reihenhausegebieten sind sie in die Stellplatzzonen mit einzubeziehen. Im Vorgartenbereich sind Mülltonnenboxen nicht zulässig.
- 2.5.3 Zufahrten, Stellplätze, Fußwege und Plätze dürfen nur wasserdurchlässig befestigt werden (wassergebundene Decken; auf Fuge verlegte Rasenpflastersteine etc.). Zufahrten zu Doppelgaragen sind einheitlich zu gestalten.

## 2.6 Bauliche Gestaltung:

2.6.1 Zulässig sind nur rechteckige, deutlich längsgerichtete Baukörper ohne

BESondere Vor- und Rücksprünge. Als Fassadenmaterial für Außenwände sind

nur verputzte, hell gestrichene Mauerflächen oder senkrechte Holzverschalungen (naturfarben oder hellbraun) zulässig.

- |       |   |            |
|-------|---|------------|
| 2.6.2 | Doppel- und Reihenhäuser sind profiligleich zu errichten und gestalterisch aufeinander abzustimmen.   | I          |
| 2.6.3 | Garagen und Nebenanlagen bei Grenzbebauung sind ebenfalls gestalterisch aufeinander abzustimmen.  |            |
| 2.6.4 | Ver- und Entsorgungsanlagen stehen in gestalterischer Hinsicht anderen baulichen Anlagen gleich.  | 1.         |
| 2.6.5 | Wintergärten u.ä. sind als untergeordnete Bauteile in transparent wirkender Konstruktion grundsätzlich zugelassen.  | 1.         |
| 3.    | <b>GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN (HINWEISE)</b>   |            |
|       | Die Gestaltungsempfehlungen dienen dazu, den Charakter des Baugebietes zu verstärken und die Vorstellungen der Stadt Geisenfeld in baugestalterischer Hinsicht darzulegen. Ziel ist es, ein einheitliches Ortsbild zu schaffen bei einer großen Vielfalt möglicher Einzellösungen. Gestaltungsempfehlungen besitzen keine verbindliche Wirkung. | 1.1<br>1.1 |
| 3.1   | Glänzendes oder glänzend eloxiertes Material für Fenster, Türen und Tore sind möglichst zu vermeiden. Putzflächen sollten möglichst weiß gestrichen werden. Eine kräftige Farbgebung sollte auf untergeordnete Bauteile wie Fenster oder Türen beschränkt bleiben.  | 1.1        |
| 3.2   | Die Glasflächen von Fenstern sollen ggf. durch Sprossen und Streben in stehende Rechtecke gegliedert werden. Querformatige ungegliederte Fensterflächen sollten vermieden werden. Die Größe und Form der Fenster sollten auf die Proportionen und die Gliederung der Fassade abgestimmt sein.   | 1.1        |
| 3.3   | Balkone sind möglichst als Holzkonstruktion auszuführen. Von gemauerten oder verputzten Balkonen sollte abgesehen werden.   |            |
| 3.4   | Dachliegefenster sollten sparsam und in kleinen Formaten eingesetzt werden. Auf die bauliche Gestaltung der Dachflächen sollte besonders geachtet werden, da sie wesentlich zum Erscheinungsbild eines Quartiers beitragen.   | 1.1        |
| 4.    | <b>NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.4,6 BauGB)</b>   | 1.1        |
| 4.1   | Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentralen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen.  |            |
| 4.2   | Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.  | 1.1        |
| 4.3   | Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.   |            |
| 4.4   | Bei der Errichtung einer Hausdränage ist darauf zu achten, daß am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden darf.  | 2.         |
| 4.5   | Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern ist, soweit möglich, auf eigenem Grund zu versickern.   | 2.         |
| 5.    | <b>HINWEISE DURCH TEXT</b>  |            |
| 5.1   | Die baulichen Anlagen werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke angeschlossen. Sie werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Hecken integriert.  | 2.1        |

# III. PLANZEICHEN FÜR DEN GRÜNORDNUNGSPLAN

## 1. FESTSETZUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE PFLANZBEREICHE

- 1.1  ZU PFLANZENDE BÄUME
- 1.2  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN  
PARKARTIG ZU GESTALTENDE FLÄCHEN  
(§9 Abs.1 Nr.20, 24 BauGB)
- 1.3  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (SUKZESSIONSFLÄCHEN)  
EXTENSIVES GRÜN  
FLÄCHEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR  
UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20, 24 BauGB)
- 1.4  ÖFFENTLICHE VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN
- 1.5  ORTSRANDBEPLANZUNG (3-STUFIGER GEHÖLZSTREIFEN)  
AUF ÖFFENTLICHEM GRUND  
(STRÄUCHER UND BÄUME)
- 1.6  STREUOBSTWIESE
- 1.7  VORGESCHLAGENE WEGEFÜHRUNG IN ÖFFENTLICHEN  
GRÜNFLÄCHEN
- 1.8  UNVERSIEGELTE FLÄCHEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM  
BELAG

## 2. FESTSETZUNGEN FÜR PRIVATE PFLANZBEREICHE

- 2.1  ZU PFLANZENDE BÄUME
- 2.2  PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- 2.3  GEHÖLZSTREIFEN AUF PRIVATEM GRUND  
(STRÄUCHER UND BÄUME)
- 2.4  UNVERSIEGELTE FLÄCHEN MIT WASSERDURCHLÄSSIGEM  
BELAG

# IV. TEXTTEIL ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

1. **LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN AUF ÖFFENTLICHEM GRUND**
  - 1.1 Gehölzarten im Geltungsbereich  
Verwendung finden Arten, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen.  
Artenlisten siehe Punkt 2.7.
  - 1.2 Grünzüge
    - 1.2.1 Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen des Planungsgebietes ist entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplanes vorzunehmen und in dieser Weise zu erhalten, artentsprechend zu pflegen und bei Abgang der Arten artentsprechend nachzupflanzen.
    - 1.2.2 Ortsrandbepflanzung  
Die Ortsrandeingrünung auf öffentlichem Grund wird entlang der Grenzen der privaten Bauflächen zur offenen Landschaft im Westen des Planungsgebietes als mindestens 5 m breiter, 3-stufiger Gehölzstreifen festgesetzt. Im Bereich der Parzellen 12 und 13 wird die Ortsrandeingrünung auf 10 m Breite erweitert. Im Osten beträgt die Breite 8 m.  
Artenlisten siehe Punkt 2.7.
    - 1.2.3 Parkartig zu gestaltende Flächen  
Intensive Begrünung des öffentlichen Grünzuges zwischen den Reihenhausebenen sowie des Spielplatzes.  
Artenlisten siehe Punkt 2.7.  
Der Spielplatz ist nach Art.8 BayBO für Kinder bis 12 Jahren anzulegen. Die Mindestgröße beträgt 300 qm.
    - 1.2.4 Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft  
Die Sukzessionsflächen sind von Bebauung freizuhalten. Sie sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde herzustellen und zu unterhalten.
    - 1.2.5 Streuobstwiese  
Im Bereich der Sukzessionsfläche im Norden des Planungsgebietes ist eine Streuobstwiese anzulegen. Pro 80 qm Grundfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Es sind lokale Obstsorten als Hochstämme zu verwenden. Bevorzugt sollte Verwendungsobst (Most- und Lagerobst) angepflanzt werden. Die Pflanzabstände können je nach Obstsorte variieren.
    - 1.2.6 Kfz-Stellplätze auf öffentlichem Grund  
Die öffentlichen Stellplätze in den Wendeanlagen und an den Grünzügen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen, eine völlige Oberflächenversiegelung ist nicht zugelassen.
2. **FESTSETZUNGEN FÜR PRIVATGRUNDSTÜCKE**
  - 2.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder Stellplätze für Kfz angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Für die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind heimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden.  
Artenlisten siehe Punkt 2.7.
  - 2.2 Zusätzlich zur Ortsrandbepflanzung auf öffentlichem Grund wird eine Ortsrandeingrünung auf Privatgrundstücken festgesetzt. Sie ist entlang der Grenzen zur offenen Landschaft als Gehölzstreifen herzustellen. (Abpflanzungen aus Sträuchern, klein- und großkronigen Bäumen). Die Mindestbreite des Gehölzstreifens beträgt im Osten 2 bzw.3 m, im Norden und Westen 5 m.  
Artenlisten siehe Punkt 2.7.

1.  
D  
B  
B  
(€  
G  
2.  
D  
u  
a  
G  
3.  
D  
st  
G  
4.  
E  
W  
B  
ö  
H  
W  
G  
5.  
Ü  
S  
n  
G  
6.  
D  
B  
a  
G  
7.  
D  
d  
2  
(  
8.  
D  
b  
ü  
lr  
D  
u  
G

- 2.3 In den Reihenhausbereichen ist entlang der nördlichen Grundstücke ein 3 m breiter Gehölzstreifen zum öffentlichen Grünzug und Spielplatz hin anzulegen. (Abpflanzungen aus Sträuchern und Bäumen). Artenlisten siehe Punkt 2.7.
- 2.4 Auf den Privatgrundstücken sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß je angefangene 200 qm Grundstücksfläche ein Laubbaum (oder Obstbaum) heimischer Art zu stehen kommt. Zeichnerisch festgesetzte Bäume können hierauf angerechnet werden.
- 2.5 Die festgesetzte Eingrünung auf Privatgrund und dargestellten Bäume sind spätestens bis zur Bauvollendung in vollem Umfang zu verwirklichen, anzulegen, zu pflegen und bei Abgang der Arten zu ersetzen.
- 2.6 Den Bauanträgen ist ein Freiflächengestaltungsplan (Lageplan) gem. §1 und §2 Bauaufsichtliche Verfahrensverordnung BauVerfV mit Aussagen zu folgenden Punkten beizufügen:

- Standort, Arten und Qualifikationen der Sträucher und Bäume
- Standort der Mülltonnenboxen
- Kompoststandplätze
- Gestaltung der unversiegelten Flächen.

Artenlisten und Qualifikation siehe Punkt 2.7.

2.7 Artenlisten (Auswahl)

Pflanzqualifikationen:

Sträucher 2 x v. 100/150  
 Bäume, Hochstamm 3 x v. StU 10/12

2.7.1 Bäume

Acer campestre	- Feldahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winter-Linde

Obstgehölze als Halb- und Hochstamm

2.7.2 Sträucher

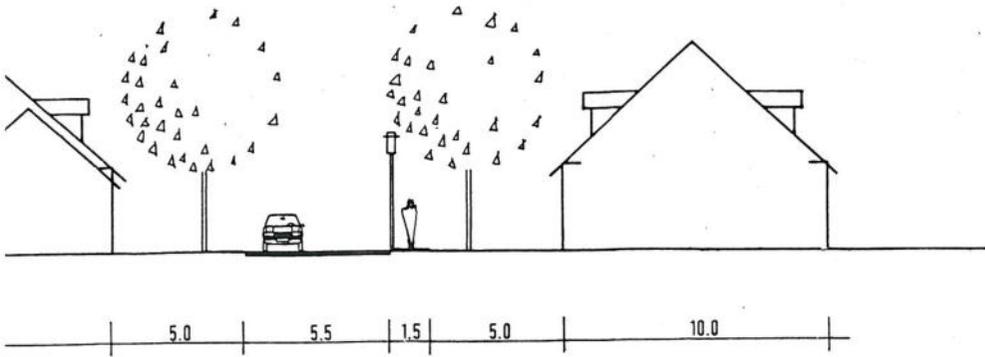
Comus mas	- Kornelkirsche
Comus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaeus	- Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus carthaticus	- Echter Kreuzdorn
Ribes nigrum	- Johannisbeere
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

## V. BEGRÜNDUNG

SIEHE ANLAGE

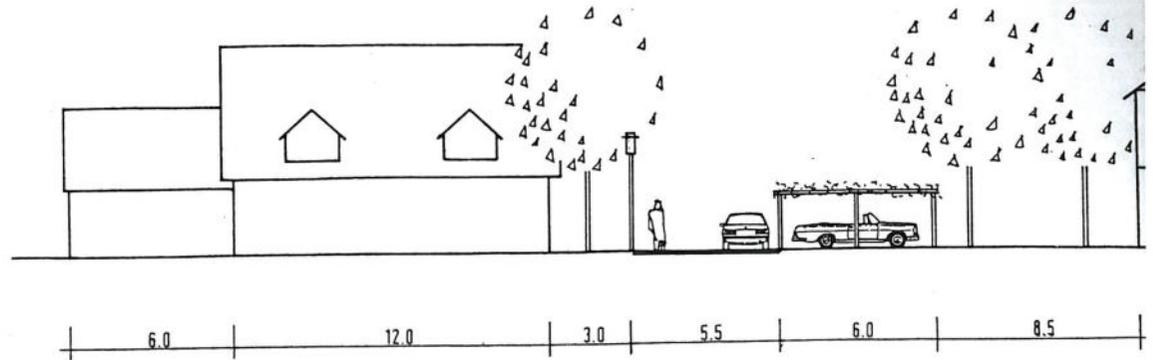


# MELSTRASSE



VORGARTEN  
FAHRBAHN  
RAD- U. FUSSWEG  
VORGARTEN

# SCHNITT ANLIEGERSTRASSE



VORGARTEN  
MISCHFLÄCHE  
PERGOLA  
VORGARTEN

