

9.0 GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

9.1 HAUPTGEBÄUDE

9.1.1 DACH SATTELDACH: 20° - 25°

DACHDECKUNG: NATURROTE DACHZIEGEL

DACHGAUBEN: UNZULÄSSIG

QUERGIEBEL: JE GEBÄUDELÄNGSSEITE IST MAXIMAL EIN QUERGIEBEL IM MITTLEREN GEBÄUEDRITTEL ZUGELASSEN. MAXIMALE BREITE 1/4 DER GEBÄUDELÄNGE. DIE FIRSHÖHE MUSS MIND. 1,00 M UNTER DEM FIRST DES HAUPTGEBÄUDES LIEGEN.

9.1.2 BAUKÖRPER:

VERHÄLTNIS HAUSLÄNGE ZU HAUSBREITE
MIND. 1,2 : 1,0

9.1.3 KNIESTOCK:

UNZULÄSSIG

9.1.4 BAUMFALLBEREICH:

DIE GEBÄUDE IM FALLBEREICH SIND SO ZUER-
RICHTEN, DASS EINE GEFÄHRDUNG DER BE-
WOHNER DURCH UMSTÜRZENDE BÄUME AUS-
GESCHLOSSEN WERDEN KANN. INSBESONDERE
IST AUF EINE ENTSPRECHENDE STATISCHE AUS-
BILDUNG VON DACH UND GEBÄUDE SOWIE
GEEIGNETE MASSNAHMEN GEGEN IN DAS
GEBÄUDE EINDRINGENDE ÄSTE ZU ACHTEN.
IM REGELFALL IST DAZU DIE ERSTELLUNG

- EINER AUF DIE BESONDERE SITUATION ABGESTIMMTEN STATISCHEN BERECHNUNG (BAUMWURFSTATIK) NOTWENDIG.
- 9.2 NEBENGEBÄUDE: GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHDECKUNG UND DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. WANDHÖHE VON MAX. 3,00 M ZULÄSSIG. DEFINITION WANDHÖHE S. PUNKT 2.1.
- 9.3 ZUFAHRTEN: HAUSZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZU VERSEHEN (RASENGITTERSTEINE, HUMUSVERFUGTES PFLASTER ETC.). SCHWARZDECKEN SIND UNZULÄSSIG.
- 9.4 EINFRIEDUNG: ZUM STRASSENRAUM NUR SENKRECHTER HOLZLATTENZAUN ZULÄSSIG. ZAUNFELDER VOR PFOSTEN DURCHLAUFEND. SOCKEL UNZULÄSSIG. ZAUNHÖHE MAX. 1,00 M.
- 9.5 GELÄNDE: ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND BIS MAX. 0,80 M MIT MÖGLICHST FLACHEN BÖSCHUNGEN (BIS MAX. 22,5 °) ZULÄSSIG, DABEI SIND SCHARFE UND GERADE BÖSCHUNGSKANTEN ZU VERMEIDEN. GELÄNDEÄNDERUNGEN MIT TROCKENMAUERN BIS 1,20 M HÖHE SIND ALS AUSNAHME MÖGLICH UND IM ZUGE DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS ZU BEANTRAGEN.
- 9.6 BEPFLANZUNG: BEI BAUMPFLANZUNGEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS BEIDERSEITS VON ERDKABELN EIN SICHERHEITSABSTAND VON 2,50 M EINGEHALTEN WIRD. SOLLTE DIES NICHT MÖGLICH SEIN, SO SIND IM EINVERNEHMEN MIT DER EON GEEIGNETE SCHUTZMASSNAHMEN DURCHFÜHREN.
- 10.0 ABSTANDSFLÄCHEN SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN UND IN DEN DECKBLÄTTERN NICHT AUSDRÜCKLICH ANDERS GEREGLT, SIND DIE REGELABSTANDFLÄCHEN DER BAYBO (ART. 6, ABS. 4 UND 5) EINZUHALTEN.

11.0 ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

DIE ERSCHLIESSUNGSTRASSE IST PRIVAT ZU ERRICHTEN.

12.0 DRUCKERHÖHUNGSANLAGEN:

VON DEN JEWEILIGEN BAUHERRN DER EINZELNEN PARZELLEN SIND DRUCKERHÖHUNGSANLAGEN ZU ERRICHTEN, DA DER WASSERDRUCK DER GEMEINDLICHEN WASSERVERSORGUNG NICHT AUSREICHEND HOCH IST.

13.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

DIE GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN SIND VERBINDLICH EINZUHALTEN.

13.1 GRÜNFLÄCHEN

13.1.1 NICHT ÜBERBAUBARE PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

DIE GRUNDSTÜCKE SIND MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN, RASEN ODER WIESENANSAAT ZU BEGRÜNEN. JE 300 M² GESAMTGRUNDSTÜCKSFÄCHE IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM 1. ODER 2. ORDNUNG ZU PFLANZEN. PFLANZENAUSWAHL S. PFLANZLISTE 13.2.

IN DEN RANDBEREICHEN SIND VORZUGSWEISE BAUM- UND STRAUCHARTEN ZU VERWENDEN. IM INNENBEREICH DER GRUNDSTÜCKE IST DIE VERWENDUNG VON BLÜTEN- UND ZIERSTRÄUCHERN ZULÄSSIG.

13.1.2 PRIVATER PFLANZSTREIFEN NÖRDLICH DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
DER PFLANZSTREIFEN IST MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN AUS BEILIEGENDEN PFLANZLISTEN (13.2) SEHR LOCKER ZU BEPFLANZEN. DICHTHE HECKENBEPFLANZUNGEN UND DURCHGEHENDE STRUKTUREN BEIM ÜBERGANG ZUR OFFENEN LANDSCHAFT SIND UNZULÄSSIG. ZU PFLANZEN.

13.2 PFLANZLISTEN

13.2.1 BÄUME I. ORDNUNG

ACER PLATANOIDES	-	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	-	BERGAHORN
QUERCUS ROBUR	-	STIELEICHE
TILIA CORDATA	-	WINTERLINDE
OBSTGEHÖLZE	-	HOCHSTÄMME

13.2.2 BÄUME II. ORDNUNG

ACER CAMPESTRE	-	FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	-	HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM	-	VOGELKIRSCHEN
SORBUS AUCUPARIA	-	GEMEINE EBERESCHEN

13.2.3 STRÄUCHER

CORNUS MAS	-	KORNELKIRSCH
CORNUS SANGUINEA	-	HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	-	WALDHASEL
CRATAEGUS MONOGYNA	-	WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	-	PFÄFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	-	LIGUSTER
LONICERE XYLOSTEUM	-	ROTE HECKENKIRSCH
ROSA CANINA	-	HUNDSROSE
PRUNUS SPINOSA	-	SCHLEHE
SAMBUCUS NIGRA	-	SCHWARZER HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA	-	WOLLIGER SCHNEEBALL

13.2.4 GASTGEHÖLZE

AMELANCHIER CANADENSIS	-	KAN. FELSENBRNE
KOLKWITZIA AMABIUS	-	KOLKWITZIE
RHODODENDRON ARTEN	-	ALPENROSEN
RIBES ALPINUM "SCHMIDT"	-	ALPENJOHANNISBEERE
SYRINGA VULGARIS	-	FLIEDER
PHILADELPHUS ARTEN	-	PFEIFENSTRÄUCHER
WEIGELIA ARTEN	-	WEIGELIEN

BEERENSTRÄUCHER

ROSA RUGOSA	-	APFELROSEN
ROSA SPINOSISSIMA	-	BIBERNELLROSE

13.2.5 PFLANZQUALITÄT

BÄUME: HOCHSTAMM, 3 - 4 XV., MB, STÜ 14 - 16 CM, 18 - 20 CM

STRÄUCHER: VERPFLANZTER STRAUCH, 3 - 6 TRIEBE, 60 - 150 CM,
JE NACH DER ART

PFLANZDICHTEN FÜR STRÄUCHER:

1 PFLANZE AUF 1,5 M² IN GRUPPEN ZU 3 - 7 STÜCK, JE NACH DER ART

13.3 NEGATIVPFLANZLISTE

KONIFEREN, HÄNGE- UND TRAUERFORMEN VON GEHÖLZEN SIND NICHT
ZULÄSSIG.

14.0 MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

14.1 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

IM ÜBERGANG ZUM OFFENEN GELÄNDE UND ZUR NATUR WERDEN IM WESTEN EIN 10,00 M BREITER UND IM NORDEN EIN 8,00 M BREITER STREIFEN FÜR DIE BEPFLANZUNG AUSGEWIESEN.

DIE BEPFLANZUNG DER STREIFEN IST MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN AUS DEN LISTEN 13.2.1, 13.2.2 UND 13.2.3 SEHR LOCKER DURCHZUFÜHREN.

DICHTE HECKENBEPFLANZUNGEN UND DURCHGEHENDE STRUKTUREN BEIM ÜBERGANG ZUR OFFENEN LANDSCHAFT SIND UNZULÄSSIG.

ALS PFLEGEMASSNAHMEN FÜR DEN STREIFEN WIRD EINMALIGES JÄHRLICHES AUSMÄHEN FESTGESETZT.

FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DER MASSNAHMEN IST DER JEWEILIGE GRUNDBESITZER DER FLURNUMMER 56 VERANTWORTLICH.

DAS ENTWICKLUNGSZIEL DER MASSNAHMEN IST EIN LOCKER BEPFLANZTER ORTSRAND, DER IN DIE OFFENE LANDSCHAFT ÜBERGEHT.

14.2 SICHERUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN

DIE UNTER PUNKT 14.1 BESCHRIEBENEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN SIND DINGLICH ZU SICHERN.