

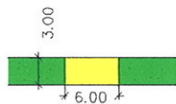
5. Planliche Festsetzungen:

5.1. Geltungsbereich:

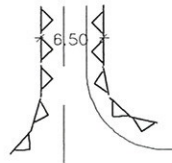


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

5.2. Verkehrsflächen



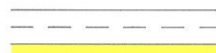
Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe der geplanten Ausbaubreite
hier : mit Zufahrten zu privaten Garagen



Bedarfsfläche für öffentliche Verkehrsfläche
= von Bebauung freizuhalten



Bestehende öffentliche Verkehrsflächen
Strasse



Bestehende öffentliche Verkehrsflächen
Gehsteig



Sichtdreiecke
Die Flächen sind von Bebauungen, Zäunen, Sträuchern, Hecken und kleinwüchsigen Bäumen freizuhalten.

5.3. Art und Mass der baulichen Nutzung:

5.3.1



Allgemeines Wohngebiet nach § 4, Abs. (1) und (2) Nr. 1-3, BauNVO.

5.3.2.



Flächen für Garagen und Nebengebäude

5.3.3.



Baugrenze

5.3.4.



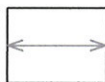
Höchstgrenze : II
= maximal 2 Vollgeschosse.

5.3.5



Garagen- u. Nebengebäude mit Angabe von Zufahrt und Stellplatz.
Stellplatztiefe vor Garage : mind. 5,50 m

5.3.6.



Vorgeschriebene Firstrichtung - Satteldach.

6. Grünordnerische Festsetzungen:

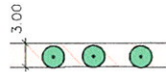
6.1. Grünflächen, Begrünung, Einfriedung:

6.1.1.



öffentliche Grünfläche
mit Massangabe
als Ausgleichfläche im Geltungsbereich des
BBPL entsprechend § 8 BayNatSchG
→ siehe Umweltbericht

6.1.2.



Streuobstwiesenstreifen auf privaten
Grundstücksflächen
Pflanzgebot mit Obstbäumen nach Liste 1
→ siehe Umweltbericht

6.1.3.



zu pflanzende Bäume nach Liste 1+2
allgemeine Begrünung - öffentliche Flächen
(öffentliches Strassenbegleitgrün)

6.1.4.



zu pflanzende Bäume nach Liste 1
Haus- und Obstbäume = Pflanzgebot.

6.1.5



best. Bäume

6.1.6



geplanter Standort für zu pflanzende Bäume
nach Liste 1+2
als künftige Ausgleichsmassnahme

6.2. Beispiele für positive Pflanzlisten:

6.2.1. Liste 1:

Bäume:

Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Ulmus glabra	-	Berg-Ulme
Fraxinus excelsior	-	Esche
Einheimische Obstgehölze	-	Hochstämme (Apfel, Zwetschge, Birne, Kirsche)

6.2.2. Liste 2:

Bäume:

Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Betula pendula	-	Sandbirke
Alnus	-	Erle

6.2.3. Liste 3:

Sträucher:

Crateagus monogyna	-	Weißdorn
Rosa Canina	-	Hundsrose
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Coryllus avellana	-	Hasel
Prunus spinosa	-	Schlehe

6.2.4. Liste 4:

Gastgehölze:

Rhododendron Arten	-	Alpenrose
Syringa vulgaris	-	Gemeiner Flieder
Syringa vulgaris	-	Hybriden
Amelanchier canadensis	-	Kanadische Felsenbirne
Spiraea Arten	-	Spiersträucher
Kolkwitzia amabilis	-	Kolkwitzie
Philadelphus Arten	-	Pfeiffensträucher
Ribes alpinum „Schmidt“	-	Alpenjohannisbeere
Weigelia Arten	-	Weigilien

6.3. Nicht zulässige Pflanzenarten:

6.3.1. Bepflanzungen im öffentlichen Bereich unterliegen der Pflanzliste des Bundesgesundheitsministeriums und des bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Die Liste giftiger Pflanzarten des Bundesministeriums für Jugend, Familien und Gesundheit vom 10.03.1995, MABL 1976, S. 574, ist Bestandteil der Negativliste für den öffentlichen Bereich.

6.3.2. Negativliste:

Alle nicht heimischen Koniferen-Arten (z.B. Scheinzypressen, Thujen, Blaufichten, etc.).

Alle Hänge-, Krüppel- und buntlaubigen Formen natürlich wachsender Gehölze.

6.4. Pflanzgebote:

6.4.1. Die als Strassenbegleitgrün und durchgehende Streuobstwiesenstreifen festgelegte Bepflanzung auf öffentlichen und privaten Flächen ist gemäss Pflanzliste 1-2 mit Bäumen herzustellen. Die privaten Grünflächen sind durch Sträucher aus Liste 3-4 zu ergänzen.

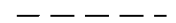

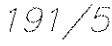


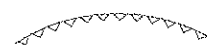
6.4.2. Je Grundstück ist mindestens ein Hausbaum aus Liste 1 zu pflanzen.

6.4.3. Freie Grünflächen sind als natürliche Blumenwiesen anzulegen. Rasenflächen sind nicht erwünscht.

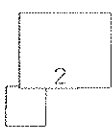



6.4.5. Geschnittene Hecken sind nicht zulässig.

7. Planliche Hinweise:

7.1. Grundstücke:

- 7.1.1.  bestehende Grundstücksgrenzen.
- 7.1.2.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung.
- 7.1.3.  entfallende Grundstücksgrenze.
- 7.1.4.  Flurnummern.
- 7.1.5.  Einfassung Geltungsbereich Erweiterungsfläche des Baugebietes.
- 7.1.6.  Schutzstreifen für unterirdische Ver.- und Entsorgungsleitungen mit Massangaben
- 7.1.7.  Immissionsabstand in der künftigen Baugebietsfläche

7.2. Bauliche Anlagen:

- 7.2.1.  Best. Wohngebäude
- 7.2.2.  Parzellennummern.
- 7.2.3.  Standort Strassenleuchte.
- 7.2.4.  Standort best. Überflurhydrant