



Bebauungsplan: „Sägacker II“ Deckblatt Nr. 5
Gemeinde: Gemeinde Gotteszell
Landkreis: Regen

Bl.
Nr. 14

3. Bebauungsplan mit Festsetzungen

3.1 Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen werden durch Deckblatt Nr. 5 nicht geändert.

Es gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes Sägacker II vom 16.07.1981 sowie die der Deckblätter Nr. 1 bis 4.

Für die geplante Parzelle auf 269/5 der Gemarkung Gotteszell gelten zusätzlich folgende eingriffsminierende Festsetzungen:

Eingrünung:

Als Eingrünung der Siedlungsgrenze ist gemäß Plandarstellung entlang der östlich vorbeiführenden Kreisstraße eine mind. 2-reihige freiwachsende Hecke aus mind. 3 verschiedenen standortheimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste (s.u.) im Pflanzabstand von jeweils 1,5 m zu pflanzen:

Es ist zertifiziertes, autochthones bzw. heimisches Pflanzmaterial aus der Herkunftsregion ostbayerisches Grundgebirge zu verwenden.

Die Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Rohbaus durchzuführen und dauerhaft zu pflegen. Ausfälle sind entsprechend art- und größengemäß zu ersetzen.

Extensive Grünfläche:

Die im Plan als Grünfläche dargestellte Fläche ist als extensive artenreiche Wiesenfläche zu entwickeln:

2-malige Mahd ab 15.06. bis 15.09. (Anfänglich kann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zur Beschleunigung der Abmagerung eine 3-malige Mahd durchgeführt werden.)

Verzicht auf Düngung aller Art und Pflanzenschutz.

Das Mähgut ist jeweils nach der Mahd bzw. dem Heuen von der Fläche zu entfernen.

Gartenbereich:

Im Gartenbereich der Bauparzelle ist pro 200 m² Fläche mindestens ein Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste (s.u.) zu pflanzen.



Bebauungsplan: „Sägacker II“ Deckblatt Nr. 5
Gemeinde: Gemeinde Gotteszell
Landkreis: Regen

Bl.
Nr. 15

Auf der Seite der Erschließungsstraße ist ein klein- bis mittelkroniger Laub- oder Obstbaum als Hausbaum zu pflanzen.

In den Grundstücksrandbereichen der einzelnen Parzellen sind heimische, standortgerechte Sträucher zu verwenden, geschnittene Hecken sind nicht zulässig.

Nicht zulässig sind ferner alle nicht heimischen Koniferen-Arten und Sorten (z.B. Zypressen, Thujen, Blaufichten,...), sowie für Bäume alle Trauer-, Hänge-, Krüppel- und buntlaubigen Formen natürlich wachsender Gehölze.

Garagenzufahrten/ Stellplätze:

Befestigungen nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig.

Einfriedungen:

Nur senkrechte Holzzäune mit einer Höhe von maximal 1 Meter ohne Zaunsockel und mit mind. 10 cm Abstand der Zaunlatten zum Boden zulässig. Stützmauern sind nicht zulässig.

Niederschlagswasser:

Anfallendes Niederschlagswasser ist für die gärtnerische Nutzung zu sammeln und das Überwasser vor Ort nach den Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 zu versickern.

Sichtdreieck:

Bei der Bepflanzung und Pflege der Grünfläche muss das Anfahrtsichtfeld bei Einfahren in die REG 14 freigehalten werden.



Bebauungsplan: „Sägacker II“ Deckblatt Nr. 5
Gemeinde: Gemeinde Gotteszell
Landkreis: Regen

Bl.
Nr. 16

Pflanzliste für Gehölzpflanzungen:

- BÄUME I. ORDNUNG

Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	- Ross-Kastanie
Betula pendula	- Sand-Birke
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Pinus sylvestris	- Wald-Kiefer
Prunus avium	- Vogel-Kirsche

Pflanzmindestqualitäten: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm als Einzelgehölz oder Heister, 3 x verpflanzt mit Ballen, 200-250 cm Höhe im Pflanzverbund

BÄUME II. UND III. ORDNUNG

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	- Erle
Carpinus betulus	- Hain-Buche
Malus sylvestris	- Wild-Apfel
Pyrus communis	- Wild-Birne
Salix spec.	- Weide
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus domestica	- Speierling

Pflanzmindestqualitäten: s. o.

- HOCHSTAMM-OBSTBÄUME

lokalklimatisch geeignete Sorten, einschließlich Wildobstarten, nach Wahl und Empfehlungsliste des Kreisfachberaters für Gartenkultur und Landespflege am Landratsamt Regen.

Pflanzmindestqualitäten: Hochstamm, 2 x v., StU ab 7 cm



Bebauungsplan: „Sägacker II“ Deckblatt Nr. 5
Gemeinde: Gemeinde Gotteszell
Landkreis: Regen

Bl.
Nr. 17

• STRÄUCHER FÜR RANDEINGRÜNUNG

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa spec.	- heimische Strauchrosen
Salix spec.	- Strauch-Weiden
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Taxus baccata	- Eibe
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

Pflanzmindestqualitäten: Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe ab 60 cm, 3 Triebe