

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN DER STADT PASSAU

"EICHET OST"

43. ÄNDERUNG (STAND 18.10.2012)

GEMARKUNG HEINING

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF VOM ~~18.10.12~~ MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM ~~19.10~~ BIS ~~19.11.2012~~
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU
NR.: ~~25~~ VOM ~~10.10.12~~ BEKANNTGEMACHT. DIE STADT PASSAU HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT
BESCHLUSS VOM ~~29.7.13~~ GEMÄSS § 10 BAUGB I.V. M. ART. 81 BAYBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



SIEGEL

PASSAU, 01.08.2013
STADT PASSAU

OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM
AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR.: 21 AM 07.08.13 RECHTSVERBINDLICH.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG ZU
JEDERMANN'S EINSICHT IM AMT FÜR STADTPLANUNG UND STADTGESTALTUNG WÄHREND DER
DIENSTSTUNDEN BEREIT.



SIEGEL

PASSAU, 01.08.2013
STADT PASSAU

OBERBÜRGERMEISTER



WALDSTREIFEN MIT
HAINBUCHE, EICHE, BIRKE,
KIRSCHEN, ZITTERAPFEL

BIOTOP PA 0054-001
BUCHENWALD

GEHÖLZSCHUTZ LAUT
TEXTILFESTSETZUNGEN

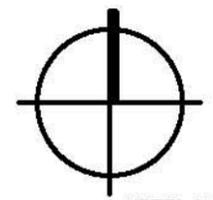
Schulsportanlage

BIOTOP

WA 1
0,4/0,8

WA 2
0,4/0,8

BIOTOP PA 1258-003
HECKEN IN NEUSTIFT



LAGEPLAN
M 1: 1000

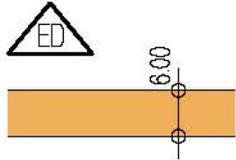
A. PLANLICHE FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS



BAUGRENZE



EINZELHÄUSER/DOPPELHÄUSER

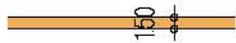
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VON EINZÄUNUNG FREIZUHALTENDER RASENSTREIFEN
ZAUNGRENZE 50 CM HINTER FAHRBAHNRAND,
ZWISCHENBEREICH IST DEM PRIVATEN GRUNDSTÜCK ZUGEORNET



EIGENTÜMERWEG (ÖFFENTLICH AUSSER KFZ)



SCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE

WA --> ART DER BAULICHEN NUTZUNG, GEGLIEDERT

0,4 --> GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

0,8 --> GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
PRIVATE ERSCHLIESSUNG



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT GESTALTUNGSBESCHRÄNKUNG:
KEINE DICHT GESCHLOSSENE STRAUCHPFLANZUNG



EINZELBAUM, ZU PFLANZEN

1. WUCHSORDNUNG, NACH ARTENLISTE IN DEN FESTSETZUNGEN DURCH TEXT



EINZELBAUM, ZU PFLANZEN, 2. WUCHSORDNUNG

VORGESCHRIEBENE ART LT. ARTENLISTE IN DEN FESTSETZUNGEN DURCH TEXT



EINZELBAUM, ZU PFLANZEN

2. WUCHSORDNUNG, NACH ARTENLISTE IN DEN FESTSETZUNGEN DURCH TEXT



GESCHLOSSENE GEHÖLZBEPFLANZUNG AUS HEIMISCHEN STRÄUCHERN
NACH ARTENLISTE IN DEN FESTSETZUNGEN DURCH TEXT



BESTEHENDE BÄUME ZU ERHALTEN



BESTEHENDE STRAUCHGEHÖLZE UND HECKEN
ZU ERHALTEN



BESTEHENDE GESCHNITTENE BZW. FREIWACHSENDE
HECKE ZU BESEITIGEN



BESTEHENDE SCHNITTHECKE



GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG
STANDORT INNERHALB DER BAUGRENZEN FREI WÄHLBAR.
ABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN STRASSE 5 M.
STELLPLÄTZE DÜRFEN ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.
ALLE GARAGEN, DIE WENIGER ALS 5 M ABSTAND ZUR ÖFFENTLICHEN STRASSE
HABEN, MÜSSEN EINEN ELEKTR. GARAGENTORÖFFNER HABEN ODER OHNE
GARAGENTOR AUSGEBILDET WERDEN.

HINWEISE



BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN



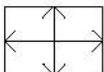
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



HÖHENLINIEN



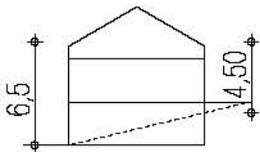
PARZELLENUMMERIERUNG



FIRSTRICHTUNG

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

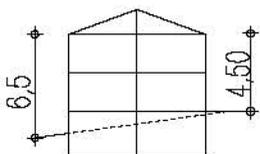
1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WA 1
- 1.1 WA 1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
PRO WOHNGEBÄUDE SIND MAX. 2 WOHN-EINHEITEN ZULÄSSIG.
- 1.2 GRZ MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4
- 1.3 GFZ MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,8
- 1.4 II MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 1.5 o OFFENE BAUWEISE
- 1.6 GEBÄUDE
WANDHÖHEN BEZOGEN AUF DAS NATÜRLICHE GELÄNDE (URGELÄNDE) BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER DACHHAUT ODER BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND.
- 1.6.1 UNTERGESCHOSS UND ERDGESCHOSS AB GELÄNDENEIGUNG $\geq 1,50$ M AUF HAUSTIEFE (IN DER FALL-LINIE DES HANGES GEMESSEN)



AUSBAU DES DACHGESCHOSSES ZULÄSSIG
DACHGAUBEN AB EINER DACHNEIGUNG VON 25° ZULÄSSIG, JEDOCH
MAX. 2 STCK. PRO SEITE MIT MAX. VORDERFLÄCHE VON JE 2,50 M²
WANDHÖHE TALSEITS MAX. 6,5 M
WANDHÖHE BERGSEITS MAX. 4,5 M
DACHNEIGUNG $23^\circ - 30^\circ$

DACHFORMEN:
- SATTEL-, WALM-, FLACH- ODER ZELTDACH

- 1.6.2 ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS OHNE DACHAUSBAU
AB GELÄNDENEIGUNG $< 1,50$ M AUF HAUSTIEFE (IN DER FALL-LINIE
DES HANGES GEMESSEN)



DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG
WANDHÖHE TALSEITS MAX. 6,5 M
WANDHÖHE BERGSEITS MAX. 4,5 M
DACHNEIGUNG $5^\circ - 18^\circ$

DACHFORMEN:
- SATTEL-, WALM-, FLACH- ODER ZELTDACH

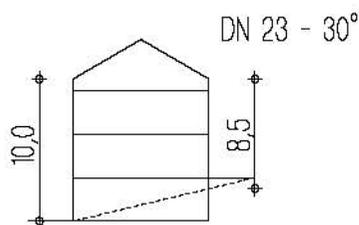
2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WA 2
- 2.1 WA 2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
- 2.2 GRZ MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4
- 2.3 GFZ MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,8

2.4 III MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

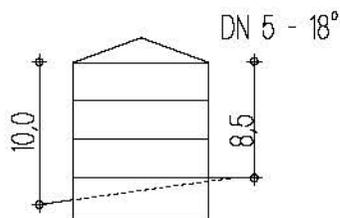
2.5 o OFFENE BAUWEISE

2.6 GEBÄUDE
WANDHÖHEN BEZOGEN AUF DAS NATÜRLICHE GELÄNDE (URGELÄNDE) BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER WAND MIT DER DACHHAUT ODER BIS ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND.

2.6.1 UNTERGESCHOSS UND ERDGESCHOSS AB GELÄNDENEIGUNG 1,50 M AUF HAUSTIEFE (IN DER FALL-LINIE DES HANGES GEMESSEN)



2.6.2 ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS OHNE DACHAUSBAU
AB GELÄNDENEIGUNG < 1,50 M AUF HAUSTIEFE (IN DER FALL-LINIE DES HANGES GEMESSEN)



2.7 DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN.

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

3.1 DACHZIEGEL ODER DACHSTEINE
METALLDECKUNG IN ZINK, KUPFER, ALUMINIUM ODER EDELSTAHL
FLACHDÄCHER ALS FOLIEN- ODER BITUMENDACH, BEKIEST ODER BEGRÜNT
BLEIDÄCHER SIND NICHT ERLAUBT

3.2 GARAGENSTANDORTE SIND INNERHALB DER BAUGRENZEN FREI WÄHLBAR.
ES IST EIN ABSTAND VON MINDESTENS 3,0 METER VON GARAGEN- BZW.
CARPORTVORDERKANTE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE EINZUHALTEN.

3.3 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND IN DACHFORM, DACHNEIGUNG UND EINDECKUNG SOWIE
WANDFLÄCHEN DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUGLEICHEN.
OFFENE FAHRZEUGUNTERSTELLPLÄTZE SIND ZUGELASSEN
AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGESetzte GARAGEN SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
DEM GELÄNDE ENTSPRECHEND KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS TIEFGARAGEN MIT BEGEHBARER
TERRASSE ODER ALS HANGGARAGE MIT UNTERKELLERTEM ABSTELLRAUM AUSGEBILDET WERDEN.

3.4 DIE ANZAHL DER NOTWENDIGEN KFZ-STELLPLÄTZE RICHTET SICH NACH DER
GELTENDEN STELLPLATZSATZUNG DER STADT PASSAU.

STÜTZMAUERN SIND NUR BEI GELÄNDEBEDINGTER ERFORDERNIS ZULÄSSIG:
MAX. HÖHE 1,50 M BEI GARAGENZUFAHRTEN
MAX. HÖHE 0,75 M ZWISCHEN DEN PARZELLEN
BEIM ÜBERGANG IN DIE FREIE NATUR UNZULÄSSIG

- 3.5 SCHUTZ VON WASSER UND BODEN
DIE VERSIEGELUNG IST AUF DAS UNUMGÄNGLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN.
DIE GRUNDWASSERERNEUERUNG SOLL DURCH WASSERDURCHLÄSSIGE UND
BEWACHSENE BODENOBERFLÄCHEN GEFÖRDERT WERDEN.
- GARAGENZUFAHRTEN:
ZULÄSSIG SIND NATUR- ODER BETONSTEINPFLASTER AUF KIESBETT MIT
WASSERDURCHLÄSSIGEN FUGEN, SCHOTTERRASEN , KIESMASTRIX ODER
MINERALBETON.
- 3.6 TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN
TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN MÜSSEN ZWINGEND UNTERIRDISCH VERLEGT WERDEN
(BauGB §9 ABS. 1 NR. 13)
- 3.7 NIEDERSCHLAGSWASSER
GEM. § 55 WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) IST DAS AUF DEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE
NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN. BEI NEUANSCHLÜSSEN WIRD DAHER
GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANGESTREBT. IST EINE VERSICKERUNG
AUS TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH, KANN EINE EINLEITUNG
IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL GESTATTET WERDEN.
ZUR VERMEIDUNG EINER ÜBERLASTUNG DER BESTEHENDEN KANALISATION HAT DIE
EINSPEISUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS JEDOCH GEDROSSELT ZU ERFOLGEN.
DIESBEZÜGLICH SIND DIE ENTWÄSSERUNGSPLANUNGEN DER JEWEILIGEN EINZELBAUVORHABEN
MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN.
DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE IST IM TRENNSYSTEM HERZUSTELLEN.
DIE WEITEREN DETAILS SIND IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN BZW. FREISTELLUNGS-
VERFAHREN EBENFALLS MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ZU REGELN.
DIE BESTIMMUNGEN DER ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER STADT PASSAU SIND ZU BEACHTEN
UND EINZUHALTEN.
- 3.8 ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNG FÜR PARZELLE 2 UND 4 FÜR GARAGEN:
WANDHÖHE MAX. 3,0 M. AUFBAUTEN AUF DEN GARAGEN, DIE EINE WEITERE NUTZUNG
ERMÖGLICHEN, SIND UNZULÄSSIG.
4. AUSSENANLAGEN
- 4.1 EINFRIEDUNGEN:
ZULÄSSIG SIND HOLZ-, MASCHENDRAHT- ODER STABGITTERZÄUNE AUS
METALL, HÖHE BIS MAX. 1,20 M. DIE TORE SIND DER ZAUNART IN
MATERIAL UND KONSTRUKTION ANZUPASSEN.
DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND ZUR ERHALTUNG DER DURCHLÄS-
SIGKEIT FÜR KLEINTIERE UNZULÄSSIG. BODENABSTAND DER ZAUNFELDER
MIND. 10 CM
- HECKEN
SIND ZULÄSSIG IN FREIWACHSENDER ODER GESCHNITTENER FORM,
NACH ARTENLISTE IN DEN FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 4.2 GELÄNDEGESTALTUNG:
AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND IM BAUANTRAG UNTER ANGABE DES NATÜRLICHEN GELÄNDES UND DER OBERKANTE STRASSE DARZUSTELLEN UND BEDÜRFEN DER GENEHMIGUNG.
- IM BAUANTRAG IST DAS BESTEHENDE UND DAS GEPLANTE GELÄNDE DARZUSTELLEN (HÖHENKOTEN BEZOGEN AUF NN = NORMAL NULL).
BÖSCHUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 1,50 M ZULÄSSIG UND DÜRFEN NICHT STEILER GENEIGT SEIN ALS 1:1,5;
SIE MÜSSEN AN DAS URSPRÜNGLICHE GELÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN.
5. GRÜNORDNUNG
FESTSETZUNGEN NACH ART. 3 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYNATSCHG)
- 5.1 DIE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DES BAUGEBIETS, MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE SIND ZU BEGRÜNEN, MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN STANDORTGERECHTER HEIMISCHER ARTEN ZU BEPFLANZEN ODER ALS GRASFLÄCHEN ANZULEGEN, ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN.
AUSGEFALLENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND SPÄTESTENS IN DER FOLGENDEN VEGETATIONS-PERIODE ARTEN- UND QUALITÄTSGLEICH NACHZUPFLANZEN.
DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTE BÄUME UND GEHÖLZFLÄCHEN SIND DARAUFG ANZURECHNEN.
- 5.2. BAUMSCHEIBEN IN BEFESTIGTEN FLÄCHEN MÜSSEN EINEN MINDESTDURCHMESSER VON 2,00 M AUFWEISEN; SIE SIND MIT RASENPFLASTER, RASEN ODER BEPFLANZUNG ZU VERSEHEN.
- 5.3 ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- 5.3.1 WIRD EINE NUTZUNG DES BAURECHTS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN IN ANSPRUCH GENOMMEN, SO IST ZUGLEICH JE 300 M² FREIFLÄCHE MINDESTENS ZU PFLANZEN
1 GROSSKRONIGER LAUBBAUM (1. WUCHSORDNUNG) UND
2 KLEINKRONIGE LAUBBÄUME (2. WUCHSORDNUNG)
- 5.3.2 ARTENAUSWAHL UND PFLANZQUALITÄT NACH LISTE UNTER NR. 6.11. DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.
- 5.4 PFLANZUNGEN IM EINMÜNDUNGSBEREICH VON STRASSEN SIND NACH DEN GÜLTIGEN VERKEHRSVORSCHRIFTEN SO ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN, DASS KEINE SICHTHINDERNISSE ENTSTEHEN. BÄUME SIND ENTSPRECHEND AUFZUASTEN, STRÄUCHER DÜRFEN DIE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 5.5 SCHUTZ DES OBERBODENS:
BEI ALLEN BAUMASSNAHMEN IST DER OBERBODEN SO ZU SCHÜTZEN, DASS ER ZU JEDER ZEIT VERWENDUNGSFÄHIG IST. OBERBODENLAGER SIND FLÄCHIG MIT EINER DECKSAAT ZU VERSEHEN.
- 5.6 ARTENAUSWAHL FÜR NEUPFLANZUNGEN, PFLANZPFLICHT;
DEM STANDORT UND DER FUNKTION ENTSPRECHEND SIND NEUPFLANZUNGEN LANDSCHAFTSGERECHT VORZUNEHMEN. DIE ARTENAUSWAHL IST DABEI DER "POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION" ANZUGLEICHEN: D.I. EICHEN-TANNENWALD (NACH SEIBERT 1968) BZW. NACH WUCHSGEBIET DEM NATURRAUM 408 "PASSAUER ABTEILAND UND NEUBURGER WALD" BZW. 409 "WEGSCHEIDER HOCH-FLÄCHE".

5.7 PFLANZLISTEN

5.7.1 GROSSKRONIGE LAUBBÄUME (BÄUME 1.WUCHSORDNUNG)
PFLANZQUALITÄT MINDESTENS: HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH, 3 X V. OB/MB
STAMMUMFANG 16-18 ODER 18-20 CM

ARTEN:

QuFK STRASSENBEGLEITGRÜN
VORGESCHRIEBENE GEHÖLZART ZUR WAHRUNG EINES
EINHEITLICHEN STRASSENBEGLEITGRÜNS

QUERCUS ROBUR *FASTIGIATA
KOSTER* SÄULEN EICHE SOL. 4 X V. MDB, 250-300 CM

ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
BETULA PENDULA	SANDBIRKE
FAGUS SYLVATICA	ROTBUCHE
FRAXINUS EXCELSIOR	ESCHE
QUERCUS ROBUR	STIEL-EICHE
QUERCUS PETRAEA	TRAUBEN-EICHE
TILIA CORDATA	WINTERLINDE
ULMUS MINOR	FELDULME

5.7.2 KLEINKRONIGE LAUBBÄUME (BÄUME 2.WUCHSORDNUNG)
PFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH, 3 X V. OB/MB
STAMMUMFANG 14-16 CM

ARTEN:

ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
MALUS DOMESTICA	WILDAPFEL
PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCHEN
SORBUS ARIA	MEHLBEERE
SORBUS DOMESTICA	SPEIERLING
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHEN
OBSTBÄUME IN SORTEN	

5.7.3 STRAUCHGEHÖLZPFLANZUNGEN
PFLANZQUALITÄT: V.STR, 5 TRIEBE, HÖ 60-100 CM

ARTEN:

AMELANCHIER LAMARCKII	FELSENBIERNE
CORNUS MAS	KORNELKIRSCHEN
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	PFÄFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	RAINWEIDE
LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHEN
PRUNUS SPINOSA	SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICA	KREUZDORN

RHAMNUS FRANGULA	FAULBAUM
ROSA CANINA	HUNDSROSE
RUBUS FRUTICOSUS	WILDBROMBEERE
SALIX SPEC.	WEIDE IN ARTEN
SAMBUCUS NIGRA / RACEMOSA	HOLLUNDER
VIBURNUM LANTANA / OPULUS	WOLLIGER / GEMEINER SCHNEEBALL

5.7.4 ERGÄNZEND ZUGELASSEN FÜR STRAUCHARTIGE UND BODENBEDECKENDE BEPFLANZUNGEN IN PRIVATEN FREIFLÄCHEN, VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN, GÄRTNERISCH ZU GESTALTENDEN BEREICHEN, BAUMSCHEIBEN

PFLANZQUALITÄT: V.STR/TB/CO JE NACH ART

ARTEN Z.B.:

FORSYTHIA SPEC.	GOLDGLÖCKCHEN
PHILADELPHUS VIRGINALIS	PFEIFENSTRAUCH
KOLKWITZIA SPEC.	KOLKWITZIE
LONICERA SPEC.	HECKENKIRSCHEN
POTENTILLA SPEC.	FÜNFINGERSTRAUCH
ROSA SPEC.	ROSEN/BODENDECKERROSEN IN ARTEN UND SORTEN
SPIREA SPEC.	SPIERSTRAUCH
UND ANDERE ARTEN VON BODENDECKENDEN GEHÖLZE	

5.8 DIE PFLANZENAUSWAHL IST IM RAHMEN DER ARTENAUSWAHL NACH NR. 5.7 FREIGESTELLT, SOWEIT NICHT DURCH PLANLICHE FESTSETZUNGEN EINE ART FESTGELEGT IST. NICHT ZULÄSSIG SIND STANDORTFREMDE BZW. IN IHREM WUCHSCHARAKTER LANDSCHAFTSFREMDE GEHÖLZE, Z.B.

CEDRUS ATLANTICA GLAUCA	BLAUE ATLAS-ZEDER
FAGUS SYLVATICA PENDULA	HÄNGEBUCHE
PICEA PUNGENS	BLAUFICHTE
PICEA OMORIKA	SERBISCHE FICHTE

5.9 BEI DER DURCHFÜHRUNG VON GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND DIE ENTSPRECHENDEN ABSTANDSVORSCHRIFTEN VON VERSORGUNGSTRÄGERN BZW. NACH DEM NACHBARRECHT ZU BEACHTEN, Z.B. MINDESTABSTÄNDE BEI ÜBERGEORDNETEN STRASSEN, BEI FREILEITUNGEN, ERDKABELN, ENTWÄSSERUNGSLEITUNGEN.

5.10 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN FÜR BAUVORHABEN, WELCHE MEHR ALS 3 WOHNHEITEN UMFASSEN, IST IM RAHMEN DER BAUEINGABE EIN GESONDERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN VORZULEGEN, DER GEM. § 1 ABS.5 BAUVORLV MIT DEM BAUANTRAG EINZUREICHEN IST. DARZUSTELLEN SIND DIE VORGESEHENE NUTZUNG DER NICHT BEBAUTEN FLÄCHEN UND DEREN BEGRÜNUNG, WOBEI IM EINZELNEN ANGABEN ZU MACHEN SIND ÜBER

- DAS MASS DER VERSIEGELUNG
- ERSCHLIESSUNG, STELLPLATZANORDNUNG, LAGERFLÄCHEN
- ART DER FLÄCHENBEFESTIGUNGEN
- LAGE UND UMFANG DER BEGRÜNTE FLÄCHEN
- STANDORT, ART UND PFLANZQUALITÄT GEPLANTER GEHÖLZE
- AUSMASS UND HÖHE VON EVTL. GEPLANTEN AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN.
- ANSONSTEN IST FASSADENBEGRÜNUNG GRUNDSÄTZLICH ERWÜNSCHT

- 5.11 GEHÖLZSCHUTZ
ZU ERHALTENDER BAUM- UND SONSTIGER VEGETATIONSBESTAND IST VOR BEGINN VON BAUARBEITEN DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN ZU SCHÜTZEN.
AM NÖRDLICHEN RAND DES GELTUNGSBEREICHS REICHT EINE LANGGESTRECKTE WALDZUNGE BIS AN DEN GELTUNGSBEREICH HERAN. GEPLANT IST HIER DIE VERLÄNGERUNG DER MAX-PEINKOFER-STR.. DIESES ERHALTENSWERTE GEHÖLZ DARF IN SEINER FUNKTION (GRÜNGLIEDERUNG, HABITAT) NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
WÄHREND DER BAUZEIT IST EIN SCHUTZBEREICH VON 5,0 M AUSSERHALB DER KRONENTRAUFE EINZURICHTEN (FLATTERLEINE O.Ä.)
- 5.12 ARTENSCHUTZ
DIE BESEITIGUNG VON GEHÖLZBESTÄNDEN IST NUR AUSSERHALB DER BRUTZEIT VON VÖGELN, VOM 1. MÄRZ BIS 30. SEPTEMBER ZULÄSSIG (FÄLL- UND RODUNGSVERBOT NACH §39 ABS. 5 ST NR. 2 BNATSCHG). DIES BETRIFFT INSBESONDERE DIE NÖRDLICH AN DIE JOSEF-OSWALD-STR. ANGRENZENDE STRAUCHHECKE.
- 5.13 EMPFEHLUNGEN
DACHBEGRÜNUNG: ES WIRD EMPFOHLEN, DÄCHER BZW. TEILE VON DÄCHERN ZU BEGRÜNEN (WASSERRÜCKHALTUNG, KLIMATISCHER AUSGLEICH, VERDUNSTUNG).
ANSONSTEN IST DACHBEGRÜNUNG GRUNDSÄTZLICH ERWÜNSCHT.

GRÜNORDNUNG:

LANDSCHAFTSARCHITEKT:
DIPL. ING. SIEGFRIED REICHHART
LANDSCHAFTSARCHITEKT
LEDERERGASSE 15
94032 PASSAU
TEL.: 0851/46943
FAX: 0851/41321

PLANUNG:

**THOM
ASSC
HMIE**
DIPL.-ING.
ARCHITEKT

Thomas Schmied
Dipl.-Ing. Architekt
Landrichterstraße 16
94034 Passau

Tel.: +49 851 9440148
Fax: +49 851 9440149
Mail: info@thomasschmied.de
Web: www.thomasschmied.de