BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
DER STADT PASSAU

"EICHET OST"
49. ÄNDERUNG (STAND 07.07.2014)

GEMARKUNG HEINING

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

PASSAU,
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT PASSAU NR.: 30 ..... AM 11.11.2015 RECHTSVERBINDLICH.

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

PASSAU,
STADT PASSAU

SIEGEL

OBERBÜRGERMEISTER

GRÜNORDNUNG:

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

PLANUNG:

THOMAS SCHMIED
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

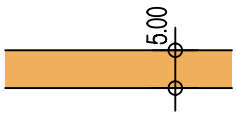
AUSGLEICHSFLÄCHE
EXTENSIVWIESE
WALDSTREIFEN MIT
HAINBUCHE, EICHE, BIRKE,
KIRSCHE, ZITTERAPFEL
BIOTOP PA 0054-001
BUCHENWALD
STRÄUCHER ZU ERHALTEN
Schulsportanlage
GEHÖLZSCHUTZ LAUT
TEXTL. FESTSETZUNGEN
WA
0,4 0,8
BIOTOP PA 1258-001
EICHE, HAINBUCHE,
SPITZAHORN, FELDAHORN
BIOTOP PA 1258-003
HECKEN IN NEUSTIFT
(FELDAHORN)
EICHE
Max-Peinkofer-Str.
Gehsteig
JOSEF-OSWALD-STRASSE
OFFENE GARAGEN
(CARPORTS)
STRAUCH-
HECKE
FELDAHORN-
HECKE
63
431/81
431/82
431/154
431/153
431/152
177/25
177/29
177/8
177/61
177/57
177/56
177/52
177/51
177/50
177/47
177/40
177/24
177/23
177/76
177/75
431/216
LAGEPLAN
M 1: 1000

A. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

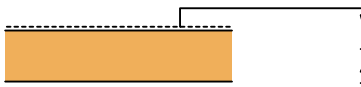
BAUGRENZE

DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 BAYBO SIND EINZUHALTEN.

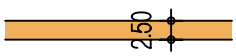


ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

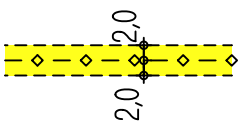
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



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



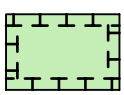
ÖFFENTLICHER WEG FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER



VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN UNTERIRDISCH
MIT LEITUNGSSCHUTZZONE (MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE ZONE).
DIE GENAUE ÖRTLICHE LAGE MUSS VOR BEBAUUNG UND PARZELLIERUNG
ERMITTELT WERDEN.

SCHEMA NUTZUNGSSCHABLONE
WA --> ART DER BAULICHEN NUTZUNG, GEGLIEDERT
0,4 --> GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
0,8 --> GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ

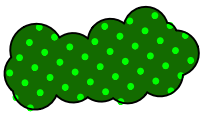
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN MIT GESTALTUNGSBESCHRÄNKUNG:
KEINE DICHT GESCHLOSSENE STRAUCHPFLANZUNG
DIE EINZÄUNUNG IST UNZULÄSSIG



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHE)

ZUSÄTZLICHE MASSNAHMEN ZUR LEBENSRAUMVERBESSERUNG, INSBESONDERE
REPTILIEN
STEINWALL, MIND. 1M BREIT, LÄNGE MIND. 20M MIT 2 x 2 M^2 SANDLINSEN
UND 2 WURZELSTÖCKEN

VERMAGERUNG DURCH OBERBODENABSCHUB 20CM
IM NORDEN, VOM WALDSAUM ABGESETZT CA. 300M^2



WALD/FELDGEHÖLZ ZU ERHALTEN
AUSFÄLLE SIND STANDORTGERECHT MIT HEIMISCHEN GEHÖLZARTEN ZU ERSETZEN

EINZELBAUM, ZU PFLANZEN
1. WUCHSORDNUNG, NACH ARTENLISTE 5.8.1 IN DEN FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

EINZELBAUM, ZU PFLANZEN, 2. WUCHSORDNUNG
VORGESCHRIEBENE ART LT. ARTENLISTE 5.8.1 IN DEN FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

EINZELBAUM, ZU PFLANZEN
2. WUCHSORDNUNG, NACH ARTENLISTE 5.8.2 IN DEN FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

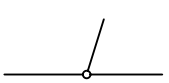
GESCHLOSSENE GEHÖLZBEPFLANZUNG AUS HEIMISCHEN STRÄUCHERN
NACH ARTENLISTE 5.8.3 IN DEN FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

BESTEHENDE BÄUME ZU ERHALTEN

BESTEHENDE STRAUCHGEHÖLZE UND HECKEN
ZU ERHALTEN

GARAGEN, ZUFAHRT IN PFEILRICHTUNG MIT GARAGENVORFLÄCHE
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

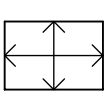


BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

HÖHENLINIEN

㉘

PARZELLENNUMMERIERUNG



FIRSTRICHTUNG

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)

2.2 GRZ MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL 0,4

2.3 GFZ MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,8

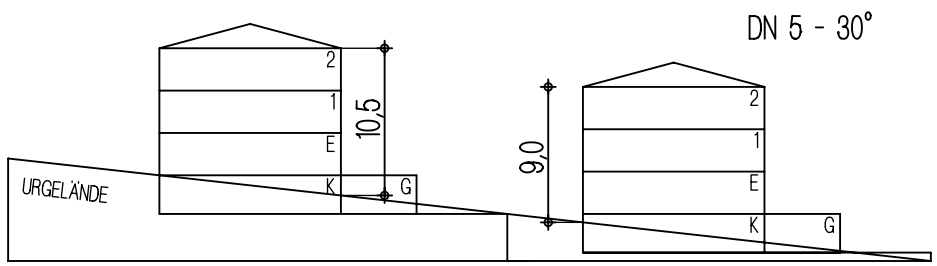
2.4 III MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

2.5 o OFFENE BAUWEISE

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

2.6.1 MAX. WANDHÖHE: BERGSEITS MAX. 9,0 M, TALSEITS MAX. 10,50 M

2.6.2 ERDGESCHOSS UND 2 OBERGESCHOSSE OHNE DACHAUSBAU (3 VOLLGESCHOSSE).



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
UNBESCHICHTETE FLÄCHEN MIT EINER KUPFER-, ZINK- ODER BLEIBLECHFLÄCHE ÜBER 50M² DÜRFEN NUR ERRICHTET WERDEN, WENN ZUR VORREINIGUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS ANLAGEN VERWENDET WERDEN, DIE DER BAUART NACH ZUGELASSEN SIND.

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:
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.

OFFENE STELLPLÄTZE SIND AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
DIE ANZAHL DER ERFORDERLICHEN STELLPLÄTZE IST DER GELTENDEN STELLPLATZSATZUNG DER STADT PASSAU ZU ENTNEHMEN.

3.4 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
GEMÄSS §55 WHG IST DAS AUF DEM GRUNDSTÜCK ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER ORTSNAH ZU VERSICKERN ODER ÜBER EINE KANALISATION OHNE VERMISCHUNG MIT SCHMUTZWASSER IN EIN GEWÄSSER EINZULEITEN. BEI NEUANSCHLÜSSEN WIRD GRUNDSÄTZLICH EINE DEZENTRALE BESEITIGUNG ANGESTREBT.
EINE EINLEITUNG IN DEN ÖFFENTLICHEN KANAL KANN DAHER NUR GESTATTET WERDEN, WENN EINE VERSICKERUNG ODER EIN GEEIGNETES ABLEITEN IN EIN GEWÄSSER AUS TECHNISCHEN ODER RECHTLICHEN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH SEIN SOLLTE.

ZUR VERMEIDUNG EINER ÜBERLASTUNG DER BESTEHENDEN KANALISATION HAT DIE EINSPEISUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS JEDOCH GEDROSSELT ZU ERFOLGEN. DIESBEZÜGLICH IST DIE GESAMTE ENTWÄSSERUNGSPLANUNG DES VORHABENS MIT DER DIENSTSTELLE 450 STADTENTWÄSSERUNG ABZUSTIMMEN.

DAS GESAMTE PROJEKT IST IM TRENNSYSTEM ZU PLANEN.

DIE ANSCHLUSSPUNKTE AN DEN BESTEHENDEN MISCHWASSERKANAL SIND MIT DER DST. 450 STADTENTWÄSSERUNG FESTZULEGEN.

ES SIND DEZENTRALE REGENRÜCKHALTUNGEN AUF DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN ZU REALISIEREN, WOBEI EIN DROSSELABFLUSS JE BAUGRUNDSTÜCK VON CA. 2L/S ANZUSTREBEN IST. EINE GEMEINSAME, D. H. ZENTRALE REGENRÜCKHALTUNG (WIE Z.B. REGENRÜCKHALTEBECKEN) IST IN DIESEM FALL NICHT ERFORDERLICH.

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 DURCHLÄSSIGKEIT 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 AUSGLEICHSFLÄCHEN

5.1.1 SICHERUNG DES ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHS
ZUR SICHERUNG DES ANGESTREBTEN ZUSTANDS DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN WIRD DIE HIERFÜR ERFORDERLICHE FLÄCHE MIT PLANZEICHEN FESTGESETZT.

5.1.2 ART DES ÖKOLOGISCHEN AUSGLEICHS
DURCH EXTENSIVIERUNG VON BESTEHENDEM, INTENSIV BIS EXTENSIV BEWIRTSCHAFTETEM GRÜNLAND, ZUSÄTZLICH LEBENSRAUM VERBESSERNDE MASSNAHMEN INSBESONDERE FÜR REPTILIEN

ENTWICKLUNGSPFLEGE: 2-MALIGE MAHD PRO JAHR MIT MÄHGUTENTNAHME, SAUMBEREICH 1-MALIG
DÜNGUNG EINSCHL. AUSBRINGUNG VON GÜLLE SOWIE DER EINSATZ VON PESTIZIDEN IST UNZULÄSSIG

UNTERHALTSPFLEGE: 1-2-MALIGE MAHD PRO JAHR MIT MÄHGUTENTNAHME, WALDSAUMBEREICH 1-MALIG, SONST WIE OBEN

ENTWICKLUNGSZIEL: EXTENSIVES GRÜNLAND, ARTENREICHER WIESENBESTAND

5.1.3 AUFWERTUNG DURCH WEITERE MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG DES REPTILIEN-LEBENSRAUMES
FOLGENDE MASSNAHMEN SIND VORZUSEHEN:

A) ABSCHUB DER OBERSTEN 20CM OBERBODEN AUF CA. 300M² EINSCHL. SINNVOLLE WIEDERVERWENDUNG ALS WERTVOLLES SCHUTZGUT

B) DIE VERMAGERTE FLÄCHE IST DURCH MÄHGUTÜBERTRAGUNG VON ARTENREICHEN WIESEN AUS DEM STADTGEBIET IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ZU BEGRÜNEN
C) ENTLANG DES WALDSAUMS IST EIN MIND. 1M BREITER REPTILIENSTEINWALL ANZULEGEN, GRÜNDUNG MIND. 0,5M IM BODEN, LÄNGE MIND. 20M
D) IN DEN STEINWALL SIND 2 JEWEILS MIND. 2M² GROSSE SANDLINSEN ZU INTEGRIEREN UND ZUSÄTZLICH 2 WURZELSTÖCKE EINZUBRINGEN
E) DER REPTILIEN-STEINWALL IST LANGFRISTIG VON BEWUCHS FREIZUHALTEN

DIE MASSNAHMEN ZUR ÖKOLOGISCHEN AUFWERTUNG SIND SO ZU KOORDINIEREN, DASS DER REPTILIEN-LEBENSRAUM WÄHREND DER UMSETZUNG IN KEINEM FALL BEEINTRÄCHTIGT WIRD, REPTILIEN NICHT ERHEBLICH GESTÖRT WERDEN 5.8.4

ZUR NATURSCHUTZFACHLICH EINWANDFREIEN UMSETZUNG DER VORBESCHRIEBENEN MASSNAHMEN IST EINE ÖKOLOGISCHE BAUBEGLEITUNG ZU VERANLASSEN.

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 DARAUF ANRECHENBAR.

BAUMSCHEIBEN IN BEFESTIGTEN FLÄCHEN MÜSSEN EINEN MINDESTDURCHMESSER VON 2,00 M AUFWEISEN; SIE SIND MIT RASENPFLASTER, RASEN ODER BEPFLANZUNG ZU VERSEHEN.

5.9

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

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)

ARTENAUSWAHL UND PFLANZQUALITÄT NACH LISTE UNTER NR. 5.8 DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT.

5.10

PFLANZUNGEN IM EINMÜNDUNGSBEREICH VON STRASSEN SIND NACH DEN GÜLTIGEN VERKEHRS-VORSCHRIFTEN SO ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN, DASS KEINE SICHTHINDERNISSE ENTSTEHEN. BÄUME SIND ENTSPRECHEND AUFZUASTEN, STRÄUCHER DÜRFEN DIE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.

5.11

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.

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".

DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTE BÄUME INNERHLAB DER AUSGLEICHSFLÄCHE (EICHE, LINDE) MÜSSEN AUTOCHTHONER HERKUNFT SEIN. HERKUNFTSREGION 3 "SÜDOSTDEUTSCHES HÜGEL- UND BERGLAND" ODER 6 "ALPEN UND ALPENVORLAND"

5.8 PFLANZLISTEN

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

ARTEN:

BÄUME INNERHALB FESTGESETZTER AUSGLEICHSFLÄCHE

QuR	QUERCUS ROBUR	STIEL-EICHE (AUTOCHTHON)
TC	TILIA CORDATA	WINTERLINDE (AUTOCHTHON)

QuFK STRASSENBEGLEITGRÜN
VORGESCHRIEBENE GEHÖLZART ZUR WAHRUNG EINES EINHEITLICHEN STRASSENBEGLEITGRÜNS

QUERCUS ROBUR "FASTIGIATA KOSTER"	SÄULENEICHE	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

5.8.2 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	VOGELKIRSCHE
SORBUS ARIA	MEHLBEERE
SORBUS DOMESTICA	SPEIERLING
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
OBSTBÄUME IN SORTEN	

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

ARTEN:

AMELANCHIER LAMARCKII	FELSENBIRNE
CORNUS MAS	KORNELKIRSCHE
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	HASELNUSS
CRATAEGUS MONOGYNA	WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS	PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE	RAINWEIDE

LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCHE
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

5.8.4 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.	HECKENKIRSCHE
POTENTILLA SPEC.	FÜNFFINGERSTRAUCH
ROSA SPEC.	ROSEN/BODENDECKERROSEN IN ARTEN UND SORTEN
SPIREA SPEC.	SPIERSTRAUCH

UND ANDERE ARTEN VON BODENDECKENDEN GEHÖLZEN

5.9 DIE PFLANZENAUSWAHL IST IM RAHMEN DER ARTENAUSWAHL NACH NR. 5.8 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

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

5.11 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
FÜR BAUVORHABEN, WELCHE MEHR ALS 3 WOHNEINHEITEN 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 BEGRÜNTEN FLÄCHEN
- STANDORT, ART UND PFLANZQUALITÄT GEPLANTER GEHÖLZE
- AUSMASS UND HÖHE VON EVTL. GEPLANTEN AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN.

ANSONSTEN IST FASSADENBEGRÜNUNG GRUNDSÄTZLICH ERWÜNSCHT.

5.12 OBERIRDISCHE STELLPLATZANLAGEN UND PRIVATE ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND EINZUGRÜNEN UND MIT BÄUMEN ZU GLIEDERN, MINDESTENS JE 5 STELLPLÄTZE FÜR PKW IST EIN STANDORTGERECHTER HEIMISCHER BAUM 1. WUCHSORDNUNG ZU PFLANZEN (SIEHE PFLANZLISTE). DIE BÄUME KÖNNEN AUF DIE NACH 5.4.1 GEFORDERTE ANZAHL ANGERECHNET WERDEN.

5.13 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 IN DEN GELTUNGSBEREICH HEREIN. 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.)

5.14 ARTENSCHUTZ

5.14.1 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 S1 NR. 2 BNATSCHG).

5.14.2 DER REPTILIEN-LEBENSRAUM AM WALDRAND DARF NICHT BEEINTRÄCHTIGT, DIE REPTILIEN NICHT GESTÖRT WERDEN.

5.15 EMPFEHLUNGEN
DACHBEGRÜNUNG: ES WIRD EMPFOHLEN, DÄCHER BZW. TEILE VON DÄCHERN ZU BEGRÜNEN (WASSERRÜCKHALTUNG, KLIMATISCHER AUSGLEICH, VERDUNSTUNG).
ANSONSTEN IST DACHBEGRÜNUNG GRUNDSÄTZLICH ERWÜNSCHT.