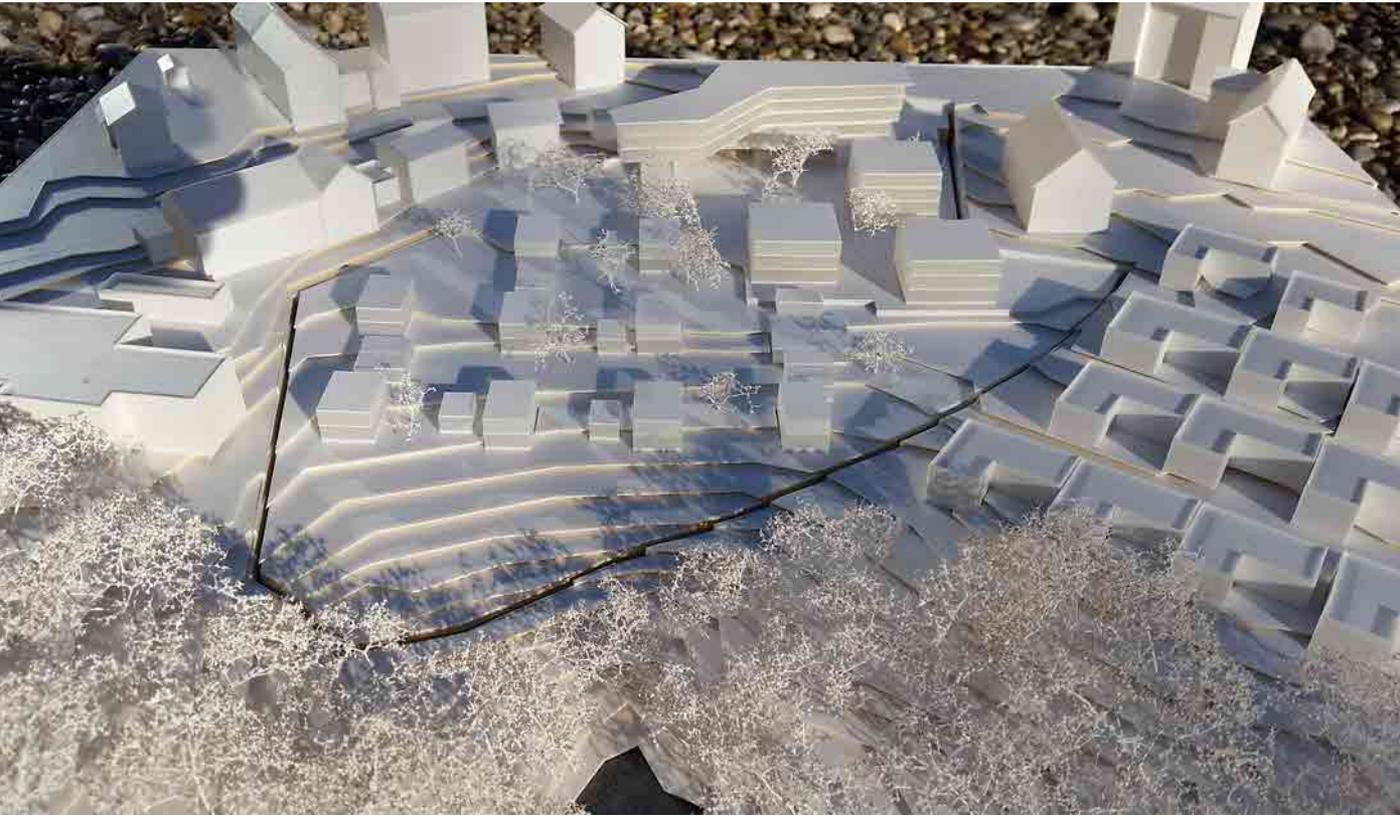




PASSAU

Leben an drei Flüssen



44. Änderung Bebauungsplan "Rosenau"



Gemarkung Grubweg

M 1 : 500

ENTWURFSVERFASSER:

andreas paluch | **architekten**
Hohenrechbergstrasse 11
81245 München

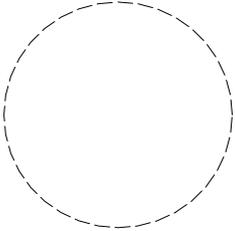
t. 089 / 81059311
f. 089 / 81059301
m. 0172 / 8169172

e-mail: andreas.paluch@ap-architekten.eu

07.12.2016

VERFAHRENSVERMERKE

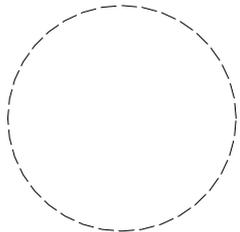
Der Bebauungsplanentwurf vom 07.12.2016 mit Begründung hat vom 09.12.2016 bis 09.01.2017 öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Passau Nr. 33 vom 30.11.2016 bekannt gemacht. Die Stadt Passau hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 09.10.2017 gemäß §10 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.



Passau, den 13. Oktober 2017
STADT PASSAU

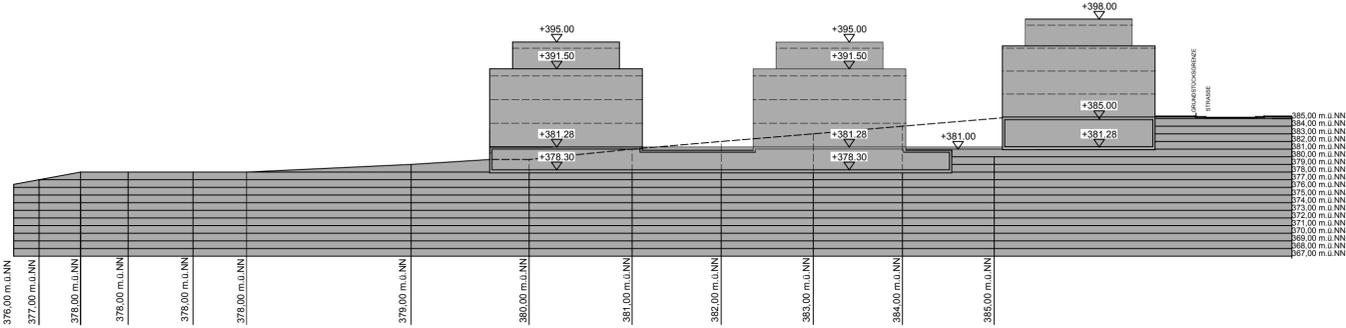
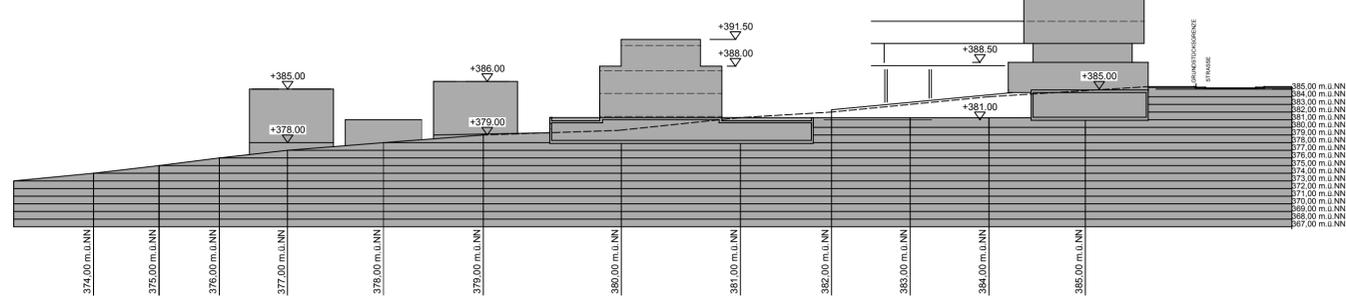
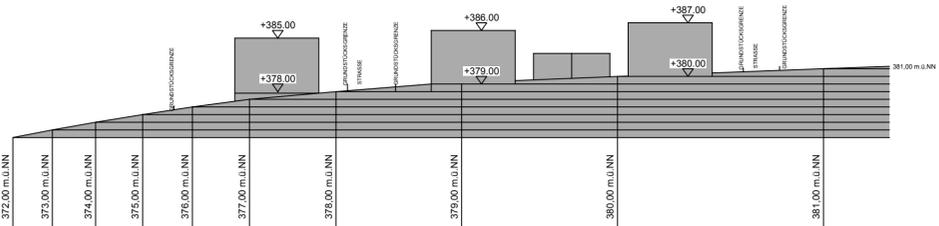
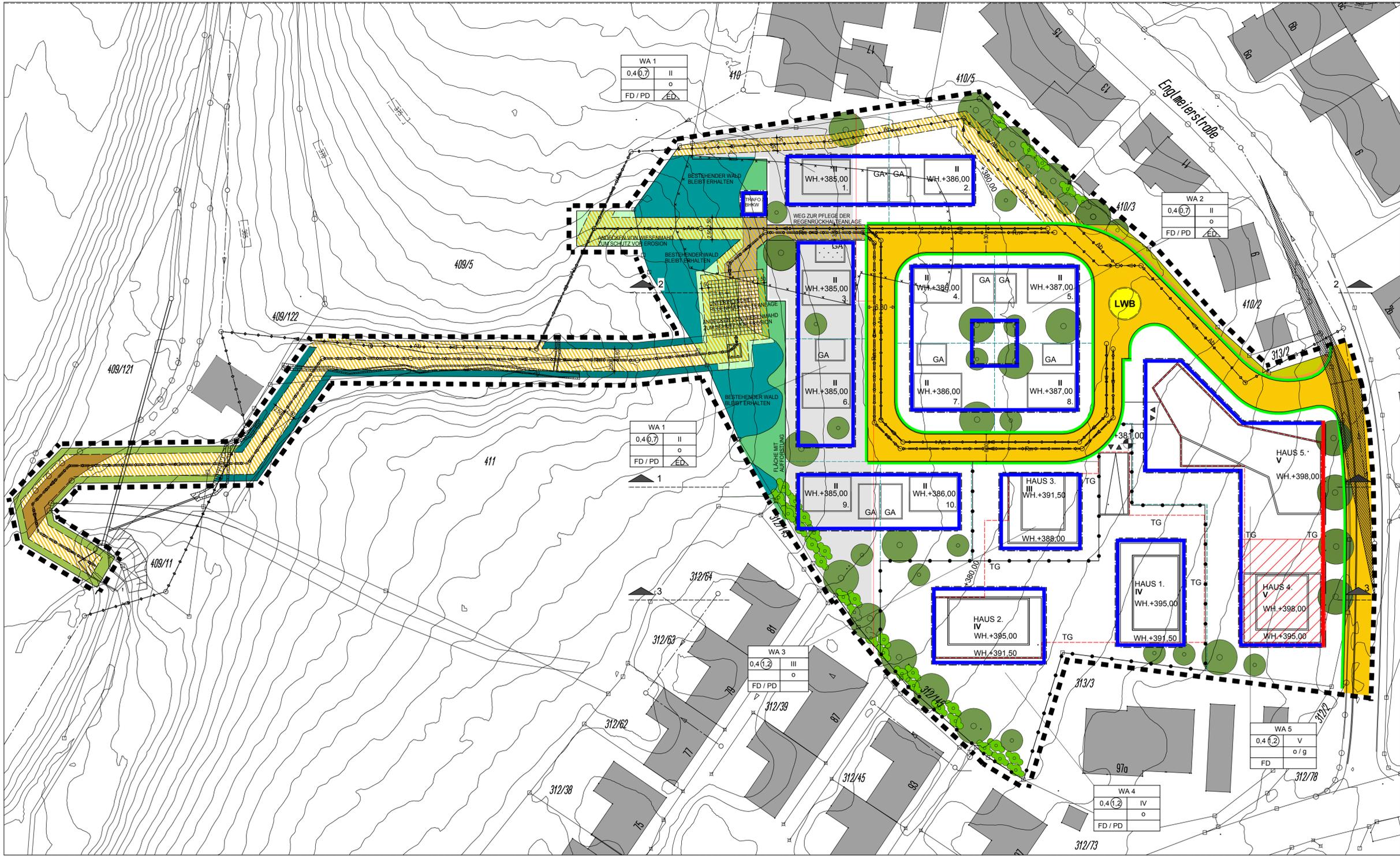
.....
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird gemäß §10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 28 vom 18.10.2017 rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung zu Jedermanns Einsicht im Amt für Stadtplanung während der Dienststunden bereit.



Passau, den 13. Oktober 2017
STADT PASSAU

.....
Oberbürgermeister



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

WA	
0,4 0,7	II
	o
FD / PD	

Art der Nutzung

WA 1+2 Allgemeines Wohngebiet

GRZ _{max} 0,4

GFZ _{max} **0,7**

WH _{max} Die max. Wandhöhe / Attikahöhe ist der Planzeichnung zu entnehmen

o offene Bauweise

FD / PD Flachdach / Pultdach



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

II max. Zahl der Vollgeschosse

WA 3+4 Allgemeines Wohngebiet

GRZ _{max} 0,4

GFZ _{max} **1,2**

WH _{max} Die max. Wandhöhe / Attikahöhe ist der Planzeichnung zu entnehmen

o offene Bauweise

FD / PD Flachdach / Pultdach

III / IV max. Zahl der Vollgeschosse siehe Planeintrag.

WA 5 Allgemeines Wohngebiet



Gemäß §9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB: Im Teilbaugebiet WA5, Haus Nr. 4, mit einer Brutto-Geschoßfläche von ca. 1000,00 m² wird für den Sozialen Wohnungsbau vorgehalten.

GRZ _{max} 0,4

GFZ _{max} **1,2**

WH _{max} Die max. Wandhöhe / Attikahöhe ist der Planzeichnung zu entnehmen

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

FD / PD Flachdach / Pultdach

V max. Zahl der Vollgeschosse

1.2 Baulinien, Baugrenzen

 Baulinie

 Baugrenze

Zu den Nachbargrundstücken ausserhalb des Geltungsbereiches sind zusätzlich die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBo einzuhalten.

1.3 Flächen für den Gemeinbedarf



Löschwasserbehälter, unterirdisch, öffentlich

1.4 Verkehrsflächen

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Geplante Erschließungsstraßen und Wege, öffentlich
-  ca. 0,75 m breiter Randstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Passau zur Verlegung der Straßenbeleuchtung und Leitungsführung. Von Bebauung, Einfriedungen und Gehölzpflanzungen freizuhalten.
-  mit Geh- / Fahrt- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt Passau
-  Ausschließliche Zu- und Ausfahrt der Parkgarage
-  Sichtdreiecke
Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind an Strassenmündungen im Bereich der Sichtdreiecke sichtbehindernde Anlagen unzulässig, deren höhe 0,80m (gemessen von OK. Strasse) überschreiten.
-  Pflwegeweg, privat

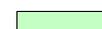
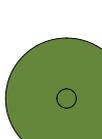
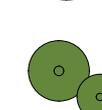
1.5 Flächen für Versorgungsanlagen

-  Trafostation
-  RRB - Regenrückhaltebecken, unterirdisch, öffentlich

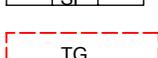
1.6 Versorgungsleitungen

-  Abwasserleitungen bestehend, öffentlich
-  Abwasserleitungen geplant, öffentlich
-  Regenwasserleitungen geplant, öffentlich

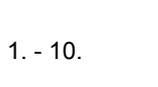
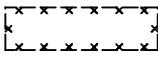
1.7 Grünordnerische Festsetzungen

-  Grünflächen mit Wiesenmähd, privat
-  Grünflächen mit Landschaftsrassen, privat
-  Bestehender Waldrand, privat zu erhalten
-  Rodungsfläche
-  Fläche mit Aufforstung, privat
-  beschränkt öffentlicher Weg, Wanderweg
-  Grünfläche öffentlich
-  Zu pflanzende heimische Wildgehölze
als verpflanzter Strauch, ohne Ballen, 3 - 5 Triebe, Höhe 60 - 150 cm
in 1-2 reihigen Feldgehölzhecken, Pflanzabstand 2,00 x 2,00 m
-  Zu pflanzende heimische Laubbäume auf privatem Grund
Bäume 1. und 2. Ordnung, gem. textlicher Festsetzung (Pkt. 7.1)
-  Obstgehölze in regional typischen Arten und Sorten
als (H) Hochstamm m. B., StU 10 - 12 cm
und (Ha) Halbstamm o. B., StU 10 - 12 cm
Der Standort auf dem Grundstück ist nicht bindend.

1.8 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (Zahl der Vollgeschosse)
-  Stellplätze
-  Umgrenzung Tiefgarage
-  Baumsturzzone (statische Vorkehrungen für alle Bauwerke)

Hinweise

-  Bestehende Gebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenze
- 1. - 10. Parzellen für Einfamilien- bzw. Doppelhäuser
-  Bebauungsvorschlag
-  vorgeschlagene Grundstücksteilung
-  Garagenvorschlag
-  Höhenangabe, hier +381,00 ü.NN
-  Umgrenzung der Fläche mit Erdauffüllung. In diesem Bereich sind besondere Bodenuntersuchungen und statische Vorkehrungen zu treffen (siehe Bodengutachten).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 9 Bau GB)

- 2.1.1 Für die in den zeichnerischen Festsetzungen der qualifizierten Teile des B-Plans mit WA 1 und WA 2 definierten Bereiche wird ein Allgemeines Wohngebiet WA (§4 BauNVO) mit folgenden Maßgaben festgesetzt:
- a) Begrenzung der Wohnungen: je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
 - b) Gartenbaubetriebe sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
 - c) Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 2.1.1 Für die in den zeichnerischen Festsetzungen der qualifizierten Teile des B-Plans mit WA 3-5 definierten Bereiche wird ein Allgemeines Wohngebiet WA (4 BauNVO) mit folgenden Maßgaben festgesetzt:
- a) Gartenbaubetriebe sind auch ausnahmsweise nicht zulässig
 - b) Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den maximal zulässigen Höhenfestsetzungen und der maximal zulässigen Grundfläche.
- 2.2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bauantrag unter Angabe des natürlichen Geländes und der Oberkante Strasse darzustellen und bedürfen der Genehmigung. Böschungen sind bis zu einer Höhe von max. 2.00 m zulässig und dürfen nicht steiler sein als 1:1,5. Sie müssen an das ursprüngliche Gelände an der Grundstücksgrenze anschliessen.
- 2.2.3 Sichtbare Stützmauern sind nur bei statisch- und geländebedingten Erfordernissen zulässig. Höhe max. 1,00 m. Sie müssen einen Grenzabstand von mind. 3,0 m haben und sind durch Pflanzungen von überhängenden Arten zu begrünen.

2.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.3.1 Die überbaubaren Flächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
- 2.3.2 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 2.3.3 Bauräume dürfen durch Terrassen, Balkone, Überdachungen, Lichtschächte, Treppenanlagen überschritten werden.
- 2.3.4 Grenzanbauten sind zulässig.

2.4 Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4+22 BauGB)

- 2.4.1 Tiefgaragen sind nur innerhalb der Grenzen für Tiefgaragen zulässig. Oberirdische Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 2.4.2 Überdachungen der Tiefgaragen bei Ein- und Ausfahrten sind zulässig.
- 2.4.3 Garagenvorflächen sind mit mindestens 5 m Länge auszubilden und mit Rasenpflaster oder Rasengittersteinen nach DIN herzustellen. Versiegelte Flächen sind zu vermeiden.
- 2.4.4 Für Fahrräder sind Stellplätze in ausreichender Anzahl (1 Stellplatz pro Wohneinheit) so zu errichten, dass zur Sicherung der Rahmen abgeschlossen werden kann. Die Stellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen gut zugänglich und verkehrssicher zu erreichen sein.

2.5 Ver- und Entsorgung

2.5.1 Entwässerung, allgemein

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Für das Baugebiet werden neue Abwasser- und Regenwasserkanäle weitgehend im Bereich der öffentlichen Verkehrswege erstellt. Sofern öffentliche Leitungen auf Privatgrund verlegt werden, sind entsprechende Dienstbarkeiten zu Gunsten der Stadt Passau einzuräumen.

Die Grundstücksentwässerung ist im Trennsystem herzustellen. Nach § 55 Abs. 2 WHG ist das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Die Grundstücksentwässerung ist im Trennsystem herzustellen. Gemäss § 55 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ist das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern bzw. in den geplanten Regenwasserkanal einzuleiten.

Die Entwässerungsplanungen der jeweiligen Einzelbauvorhaben sind im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Freistellungsverfahren mit der DST. 450 zu regeln. Die Bestimmungen der Entwässerungssatzung der Stadt Passau sind zu beachten und einzuhalten.

Die erforderlichen abwassertechnischen Erschließungsmaßnahmen sind bis zum Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der einzelnen Bauvorhaben zu erstellen.

2.5.2

Versorgungsleitungen

Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem: die geplanten Abwasser- und Regenwasserleitungen werden im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen verlegt.

Abwasser: das anfallende Schmutzwasser kann in das städtische Kanalnetz eingeleitet werden.

Oberflächenwasser: Unbelastetes Oberflächenwasser der Gebäude-, Verkehrs- und sonstigen Flächen ist, soweit es nicht ortsnah versickert oder in Zisternen gesammelt wird, in den geplanten Regenwasserkanal einzuleiten.

Löschwasserversorgung:

Eine ausreichende Löschwasserversorgung des geplanten "Allgemeinen Wohngebietes" ist sicher zu stellen (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 405).

Eine Entnahmemöglichkeit für den ersten Löschangriff aus Hydranten ist in ausreichender Anzahl vorzusehen (Abstände der Hydranten voneinander ca. 80 bis 100 m). Aus Gründen der schnelleren Einsatzmöglichkeit und leichteren Auffindbarkeit sind für die Löschwasserentnahme aus dem Wasserleitungsnetz möglichst Überflurhydranten nach DIN 3222 (vgl. DVGW-Merkblatt W331) zu verwenden.

Der ergänzend vorgesehene unterirdische Löschwasserbehälter ist nach DIN 14 230 auszuführen und ausreichend zu dimensionieren (nutzbare Löschwassermenge vorliegend mind. 96 m³). Zu beachten sind die "Hinweise für unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230)". Bei der vorgesehenen Verortung des Löschwasserbehälters ist insbesondere auch zu beachten, dass Saugrohr / Sauganschluss so angeordnet werden, dass sie kein "Verkehrshindernis" darstellen und dass sie nicht (z.B. durch parkende Fahrzeuge) verstellt werden können. Die Entnahmestelle muss für Feuerwehrfahrzeuge leicht erreichbar sein und ein hindernisfreies Kuppeln / Verlegen der Saugleitungen ermöglichen.

3.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 3.1 Dachdeckung:
Blei- und Zinkdeckungen sind zu vermeiden.
Unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleideckungen über 50,0 m² dürfen nur in Verbindung mit Anlagen zur Vorreinigung, die nach Bauart zugelassen sind, verwendet werden.
- 3.2 Höhenlage und Wandhöhe:
Die max. zulässigen Wandhöhen sind für die jeweiligen Baufelder in der Planzeichnung festgesetzt.
Die Wandhöhen errechnen sich von OK. Gelände bis zum Schnittpunkt von Aussenwand und Dachhaut bzw. bis OK Attika.
- 3.3 Solarnutzung:
Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auch an den senkrechten Bauteilen, wie Aussenwände und Brüstungen, zulässig.
- 3.4 Abwehrender Brandschutz:
Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken (insbesondere Zufahrten, Durchfahrten, Aufstellflächen, Bewegungsflächen usw.) sind in ausreichendem Umfang vorzusehen.
Dabei sind mindestens die Anforderungen der in Ausführung zu Art. 12 Abs. 3 BayBo a.f. erlassenen und in Bayern bauaufsichtlich eingeführten "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" (Ausgabe Februar 2007) einzuhalten.

Hinweise und Empfehlungen

Dachbegrünung:

Es wird empfohlen, Dächer bzw. Teile von Dächern zu begrünen (Wasserrückhaltung, klimatischer Ausgleich, Verdunstung).

Fassadenbegrünung:

Es wird empfohlen, an Fassadenflächen, die auf eine grössere Länge keine Gliederungen, Maueröffnungen aufweisen, eine Fassadenbegrünung vorzusehen (Arten z.B. wilder Wein, Mauerwein, Efeu). Ansonsten ist Fassadenbegrünung grundsätzlich erwünscht.

Empfehlung zur Geringhaltung des Oberflächenwassers:

Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen und dezentrale Regenwasserhaltung auf privaten Baugrundstücken. Es werden bei den einzelnen Baugrundstücken Zisternen empfohlen.
Begrenzung der neu zu versiegelnden Verkehrsflächen auf das notwendige Mass
Ausbildung untergeordneter Verkehrsflächen mit versickerungsfähigen Belägen.

Telekommunikationsleitungen:

Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen vorbehalten.
Vorhandene Leitungen in den Randzonen sind zu berücksichtigen.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht und sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde der Stadt Passau bekannt zu machen.

Fichtenentnahme im Bereich des Wohnhauses Nr. 9:

Zur Verringerung des potenziellen Gefährdungsrisikos durch umstürzende Bäume für das geplante Wohnhaus Nr. 9 wird empfohlen, sich mit dem Besitzer des angrenzenden Waldes auf die Entnahme der stärkeren Fichten, bis zu einer Entfernung von 25-30 Metern zum Wohnhaus, vor Baubeginn zu verständigen.

4.0 Grünordnung

4.0.1 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen entlang der östlichen und der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches werden als Artenreiches Extensivgrünland hergestellt und mit heimischen Bäumen 1. und 2. Ordnung überstellt.

Für die Bepflanzung sind nur heimische und bodenständige Bäume und Sträucher entsprechend der unter Pkt.7 festgesetzten Artenlisten zugelassen.

Zur Verwendung kommt hier nur Autochthones Pflanzmaterial des Herkunftsgebietes 5.

Für die Ansaat der Wiesenflächen ist die unter 7.5 aufgeführte Saatgutmischung zu verwenden.

4.0.2 Grünflächen die nicht bepflanzt werden, oder nicht bepflanzt werden können, werden als Extensive Blumenwiese angelegt.

4.0.3 Minimierungs- und Aufwertungsmaßnahmen auf den Eingriffsflächen für Anlagen der Oberflächenentwässerung werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan des zugehörigen Wasserrechtsverfahrens festgesetzt.

4.1 Zeitpunkt der Pflanzungen

4.1.1 Die Grünordnungsmaßnahmen sind mit Fertigstellung der geplanten Erschließungsmaßnahmen, spätestens jedoch 1 Jahr nach dieser auszuführen.

4.2 Geländemodellierung auf privaten Flächen, Höhenlage von Gebäuden

4.2.1 Das ursprüngliche Geländeprofil ist möglichst beizubehalten.

4.3 Oberflächenwasser

4.3.1 Das gesamte Niederschlagswasser von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ist entsprechend der wasserrechtlichen Planung zu behandeln und über das geplante unterirdische Regenrückhaltesystem geregelt abzuleiten.

Die unbefestigten Flächen für Lager- und Stellflächen sind generell versickerungsfähig herzustellen.

Das Niederschlagswasser von privaten Dachflächen ist in geeigneten Zisternen oder entsprechenden Behältnissen zu sammeln und für die Bewässerung der privaten Grünflächen zu verwenden.

Überschüssiges Dachwasser ist über das öffentliche Regenrückhaltesystem geregelt abzuleiten.

5.0 Festgesetzte Grünordnungsmaßnahmen

5.1 Derzeitiger Bestand:

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes wird derzeit intensiv als Grünfläche (Wirtschaftswiese in 3-4 schüriger Mahd) mit entsprechender Gülledüngung genutzt und bewirtschaftet.

Code nach Kompensationsverordnung G 11 Intensivgrünland

5.2 Eingriff und Ausgleich der Baumaßnahmen für die Oberflächenentwässerung

Die notwendigen Ausgleichspflanzungen in den Privaten Waldstücken Nr. 411 und 09/5 Gmkg. Grubweg werden im LBP (Landschaftspflegerischen Begleitplan) des zugehörigen Wasserrechtsverfahrens geregelt

5.0 Festgesetzte Grünordnungsmaßnahmen

5.1 Derzeitiger Bestand:

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes wird derzeit intensiv als Grünfläche (Wirtschaftswiese in 3-4 schüriger Mahd) mit entsprechender Gülledüngung genutzt und bewirtschaftet.

Code nach Kompensationsverordnung G 11 Intensivgrünland

5.2 Eingriff und Ausgleich der Baumaßnahmen für die Oberflächenentwässerung

Die notwendigen Ausgleichspflanzungen in den Privaten Waldstücken Nr. 411 und 09/5 Gmkg. Grubweg werden im LBP (Landschaftspflegerischen Begleitplan) des zugehörigen Wasserrechtsverfahrens geregelt

5.3 Grünordnungsmaßnahmen

- Entnahme der Fläche aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.
- Zum Schutz vor Erosion werden alle Grünflächen mit 5-10 cm Oberboden angedeckt und mit einer heimischen und standortgerechten Saatgutmischung als Magerrasen bzw. Blumenwiese angesät.
- Entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Geltungsbereiches anlegen einer 1 - 2 reihigen Gehölzhecke aus heimischen Wildsträuchern und Baumüberstellung mit heimischen Laubgehölzen und regional typischen Obstgehölzen.
- Die für die Erschließungsarbeiten gerodeten Flächen werden nach Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplans im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens mit Zustimmung der Waldeigentümer bepflanzt und entwickelt.
- Aufbau eines natürlichen Grüngürtels mit einer zweireihigen Hecke aus Wildgehölzen und Überstellung mit groß- und kleinkronigen Einzelbäumen im Südwesten.
- Für die Pflanzmaßnahmen ist nur Autochthones Pflanzmaterial entsprechend der festgesetzten Artenliste der Grünordnungsmaßnahmen zugelassen.
- Der Nachweis für den tatsächlichen Bezug und die Verwendung von Autochthonen Pflanzen ist zu erbringen.
- Nicht angewachsene Pflanzen sind mit gleichwertigem Material zu ersetzen.
- Pflanzenschutzmittel sind nicht gestattet.
- Für das 1. Jahr nach Herstellung der Grünordnungsmaßnahmen ist, um ein gesichertes Auf- und Weiterwachsen zu gewährleisten die Fertigstellungspflege nach DIN 18916 für Pflanzarbeiten und DIN 18917 für Rasen- und Saatarbeiten durchzuführen.
- Die Grünordnungsmaßnahmen sind mit Fertigstellung der geplanten Erschließung, spätestens jedoch 1 Jahr nach dessen auszuführen.
- Zäune sind nur mit einem Bodenabstand von mind. 15cm zugelassen.
- Zaunsockel sind nicht zugelassen.
- Stell- und Lagerplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.
- Die durch die Baumaßnahme gestörten Wald-Randzonen werden wieder in den Urzustand zurückgebaut, und soweit notwendig mit Landschaftsrassen angesät und mit heimischen Gehölzen gem. beigeordneter Artenliste (Pkt. 7.1 / 7.2) bepflanzt und anschließend der natürlichen Sukzession überlassen.
- Die Grünordnungsmaßnahmen sind fachlich durch einen Landschaftsplaner oder Landschaftsarchitekten zu überwachen und zu begleiten.
- Aus Gründen des Artenschutzes dürfen Baumfällungen außerhalb der Baugrundstücke nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Bäume mit Baumhöhlen sind vorab auf geschützte Tierarten zu überprüfen.
- Für das Verlegen von Schmutz- und Regenwasserkanälen ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen und bereits im Vorfeld der Baumaßnahme mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Passau abzustimmen.
- Die zu erhaltenden Bäume und sonstigen Vegetationsbestände sind vor Ort zu kennzeichnen.
- Private Baugrundstücke dürfen gärtnerisch gestaltet und gepflegt werden.

6.0 Festgesetzte Pflege bei Grünordnungsmaßnahmen

- Freihalten der Gehölzflächen von unerwünschtem und standortfremdem Aufwuchs.
- Pflege der Wiesenflächen und Untersaaten: 1 – 2 x jährlich mähen, das Mähgut von der Wiesenfläche zu entfernen.
- Bewässern ist mit Ausnahme der Anwachsphase nicht vorgesehen.
- Um ein gesichertes An- und Weiterwachsen der Feldgehölz- und Baumpflanzung sicherzustellen, ist für diese die im normalen Umfang notwendige und sinnvolle Fertigstellungspflege durchzuführen, dabei ist die Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

7.0 Festgesetzte Arten- und Saatgutliste bei Grünordnungsmaßnahmen

7.1 Großkronige Laubgehölze, Bäume 1. Ordnung
als Hochstamm 3 - 4 x v. m. B. od. Db. StU 18 - 20 cm

Autochthones Pflanzmaterial des Herkunftsgebietes 5

- *Acer platanoides* - Spitzahorn
- *Acer pseudoplatanus* - Bergahorn
- *Tilia cordata* - Winter-Linde

Klein- und Mittelkronige Laubgehölze, Bäume 2. Ordnung

als Hochstamm 3 x v. m. B. StU 12 - 14 cm
oder als Heister 3 x v. m. B. Höhe 250 - 300 cm

Autochthones Pflanzmaterial des Herkunftsgebietes 5

- *Carpinus betulus* - Hainbuche
- *Sorbus aucuparia* - Eberesche

7.2 Sträucher

als verpflanzter Strauch 3 - 5 Triebe, Höhe 60 - 150 cm

Pflanzabstand in einer Feldgehölzhecke 200 x 200 cm

Autochthones Pflanzmaterial des Herkunftsgebietes 5

- *Cornus sanguinea* - Hartriegel
- *Corylus avellana* - Gemeine Hasel
- *Crataegus laevigata* - Zweigriffliger Weißdorn
- *Crataegus monogyna* - Weißdorn
- *Euonymus europaea* - Pfaffenhütchen
- *Ligustrum vulgare* - Liguster
- *Lonicera xylosteum* - Rote Heckenkirsche
- *Prunus spinosa* - Schlehe
- *Rhamnus cathartica* - Purgier-Kreuzdorn
- *Rhamnus frangula* - Faulbaum, Pulverholz
- *Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder
- *Sambucus racemosa* - Roter Holunder
- *Viburnum lantana* - Wolliger Schneeball
- *Viburnum opulus* - Gemeiner Schneeball

7.3 Obstbäume

Obstbäume in regional typischen Arten und Sorten

als (H) Hochstamm m. B., StU 10 - 12 cm und

als (Ha) Halbstamm o. B., StU 10 - 12 cm

Pflanzabstand mind. 8,00 m

z.B. Äpfel in den Sorten

Boskop (H), Danziger Kantapfel (H), Gravensteiner (H), Jonathan (H),

Klarapfel (Ha), Ontario (Ha), Rote Sternrenette (Ha), Winterrambur (H),

z.B. Birnen in den Sorten

Clapps Liebling (Ha), Conference (H), Gute Graue (H),

Vereins Dechants-Birne (Ha)

z.B. Kirschen in den Sorten

Hedelfinger Knorpelkirsche (H), Kassins Frühe Herzkirsche (Ha),

Koröser Weichsel (Ha), Schwäbische Weinweichsel (Ha)

z.B. Zwetschgen in den Sorten

Bühler Frühzwetschge (Ha), Hauszwetschge (H),

Wangenheims Frühzwetsche (Ha)

7.4 Beerensträucher in regional typischen Arten, Sorten und Veredelungen

als verpflanzter Strauch o. B., 3 – 5 Triebe, Höhe 40 – 150 cm

Pflanzabstand 200 x 200 cm

7.5 Saatgutmischungen zur Einsaat der Grünordnungsmaßnahmen

Autochthones Saatgut oder regionaler Heudrusch

Grundmischung der Region UG 19 - Oberpfälzer und Bayerischer Wald

Saatgutmenge: 15 - 20 g/m²