

**MARKT SCHLIERSEE
BEBAUUNGSPLAN NR. 35**

„LEITNER- / KARL-HAIDER-STRASSE“

Markt	SCHLIERSEE
Landkreis	MIESBACH
Regierungsbezirk	OBERBAYERN

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN**

Schliersee, 18.08.1999

Entwurfsverfasser:

PLANUNGSBÜRO O T T O K U R Z
ORLEANSSTRASSE 63 81 667 MÜNCHEN
TELEFON 009 40 950 315 FAX 40 950 314

Bearbeitung:

Dipl. Ing. O. Kurz
Dipl. Ing. S.P. Müller
Dipl. Ing. Uwe Schmidt
Grünplanung

1	Präambel	1
2	Verfahren	2
3	Planliche Übersicht	4
3.1	Ausschnitt aus der topographischen Karte.....	4
3.2	Lage des Baugebietes.....	5
3.3	Auszug aus dem Flächennutzungsplan.....	6
4	Textliche Festsetzungen	7
4.1	Allgemeine Vorbemerkung und Rechtsgrundlagen.....	7
4.2	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	8
4.2.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
4.2.2	Abstandsflächen.....	9
4.2.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	9
4.2.4	Stellung der baulichen Anlagen.....	10
4.2.5	Flächen für Nebengebäude, Garagen und Stellplätze.....	10
4.2.6	Verkehrsflächen.....	10
4.3	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	12
4.3.1	Dachformen und Dachdeckung.....	12
4.4	Besondere Festsetzungen zur Freiflächengestaltung.....	13
4.4.1	Freiflächengestaltungsplan.....	13
4.4.2	Bepflanzung.....	14
4.4.3	Öffentliche Grünflächen.....	16
4.5	Bebauungsplan	17
5	Begründung zum Bebauungsplan	18
5.1	Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes.....	18
5.2	Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes.....	19
5.2.1	Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes.....	19

5.2.2	Geltungsbereich.....	19
5.2.3	Erschließung	21
5.3	Übergeordnete Planungen	21
5.3.1	Raumplanungen und benachbarte Gemeinden.....	21
5.4	Örtliche Planungen	21
5.4.1	Flächennutzungsplan	21
5.4.2	Städtebausanierung	22
5.4.3	Verhältnis zu anderen Bebauungsplänen.....	23
5.5	Zielsetzung der Gemeinde	23
5.6	Städtebauliches Planungskonzept	24
5.6.1	Leitbild der Planung	24
5.6.2	Verkehrskonzept	24
5.6.3	Grünordnungskonzept	25
5.7	Planinhalt und Festsetzungen	26
5.7.1	Bebauung	26
5.7.2	Verkehr	28
5.7.3	Freiflächen, Grünordnungskonzept und Umweltschutz	30
6	ANLAGE.....	33
6.1	Pflanzliste aus dem Faltblatt „Landschaft und Siedlung“ (März 1993) des Landratsamtes Miesbach, Fachref. Natur und Landschaftsschutz	33
6.2	Gestaltungsvarianten für öffentlichen Parkplatz an der Leitnerstraße	36
6.2.1	Variante: Baumgruppe	36
6.2.2	Variante: Obstbaumwiese	37

1

Präambel

Der Markt
Landkreis
Reg. Bezirk

Schliersee
Miesbach
Oberbayern

erläßt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den
Bebauungsplan

Nr. 35 „Leitner- / Karl-Haider-Straße“

als Satzung.

Bestandteile der Satzung sind:

1. Der vom Planungsbüro Otto Kurz gefertigte Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan (Büro Uwe Schmidt) mit den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 01.08.1999.
2. Die gemeindliche Satzung über Grundstücksteilung vom 28.01.1998 in der jeweils gültigen Fassung.
3. Die Verordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Markt Schliersee vom 27.02.1981
4. Die Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen im Markt Schliersee vom 16.06.1987.
5. Pflanzliste des Landratsamtes Miesbach (siehe Anlage zu diesem Bebauungsplan)

Der Satzung beigefügt (aber nicht Bestandteil) ist:

- Die Begründung in der Fassung vom 01.08.1999.

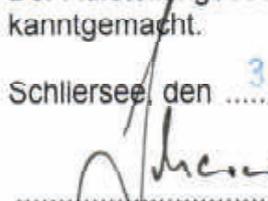
2 Verfahren

Aufstellung

Der Marktgemeinderat hat am 24. 07. 1990 gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Leitner- / Karl-Haider-Straße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 03.08.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Schliersee, den 31. Jan. 2000


.....
Scherer,
1. Bürgermeister



Auslegung

1. Auslegung:

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 26.01.1993 bis 26.02.1993 durch öffentliche Auslegung durchgeführt.

2. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.: 35 „Leitner- / Karl-Haider-Straße“ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.1997 bis 02.10.1997 im Rathaus Schliersee öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 29.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

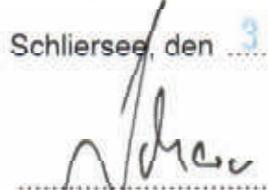
3. Auslegung:

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr.: 35 „Leitner- / Karl-Haider-Straße“ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.04.1998 bis 18.05.1998 im Rathaus Schliersee öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 14.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

4. Auslegung:

Der nochmals überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr.: 35 „Leitner- / Karl-Haider-Straße“ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 30.09.1999 bis 02.11.1999 im Rathaus Schliersee öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 30.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Schliersee, den 31. Jan. 2000

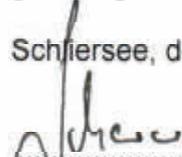

.....
Scherer,
1. Bürgermeister



Satzung

Der Markt Schliersee hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom **02.11.1999** den Bebauungsplan Nr.: 35 „Leitner- / Karl-Haider-Straße“ in der Fassung vom 18.08.1999 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schliersee, den **31. Jan. 2000**


.....
Scherer,
1. Bürgermeister

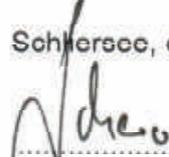


Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 35 „Leitner- / Karl-Haider-Straße“ wurde am **26.01.2000** gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Schliersee zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

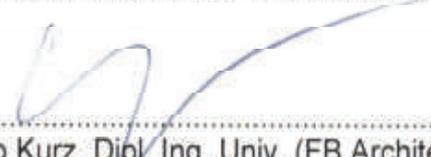
Schliersee, den **31. Jan. 2000**


.....
Scherer,
1. Bürgermeister



Planung

Planungsbüro OTTO KURZ
Orleansstraße 63
81667 München
Tel: 089 / 48 950 315 FAX: 089 / 48 950 314


.....
Otto Kurz, Dipl. Ing. Univ. (FB Architektur)

3 Planliche Übersicht

3.1 Ausschnitt aus der topographischen Karte

M 1 : 25.000

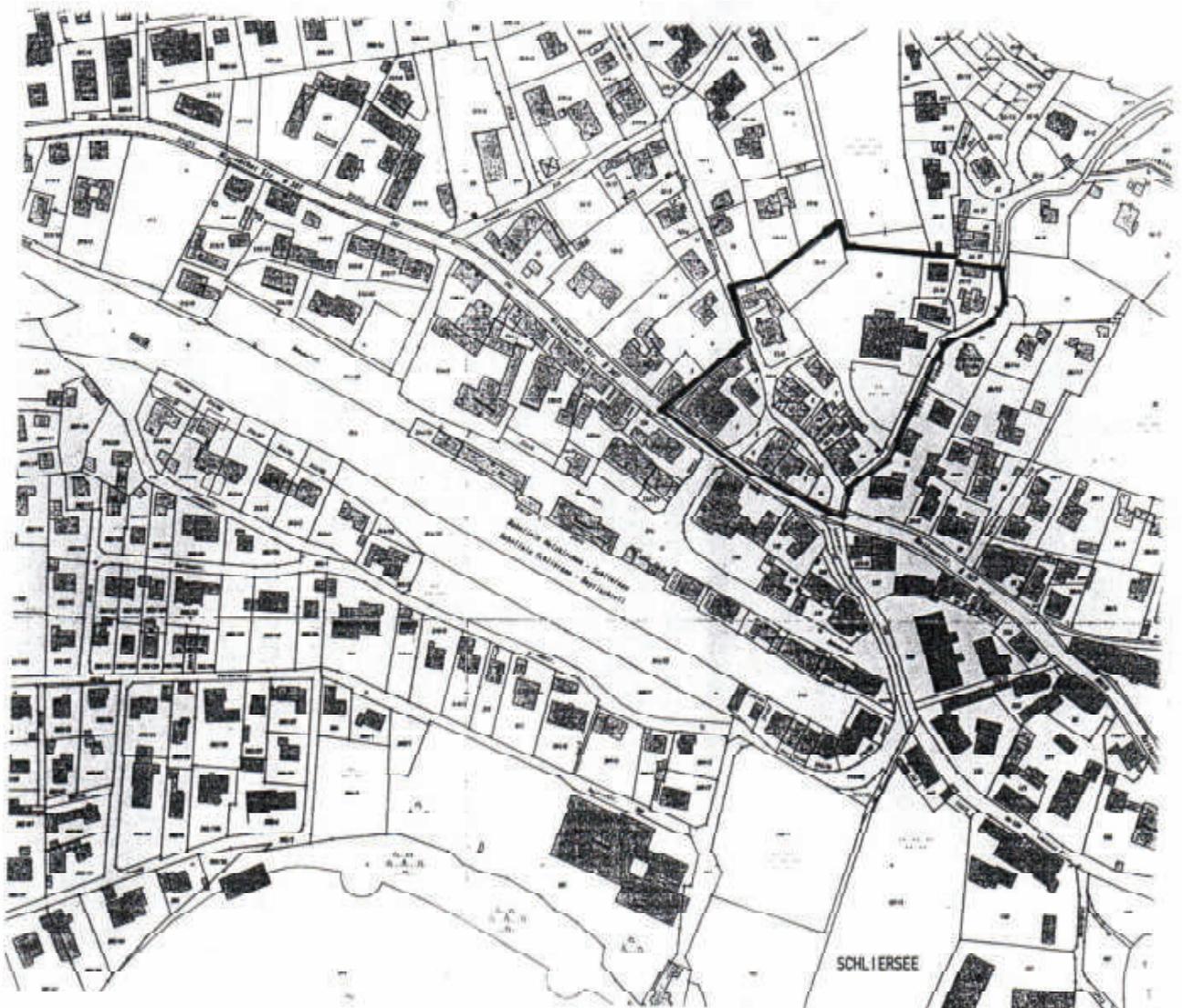


3.2

Lage des Baugebietes

M 1 : 5.000

Größe des Plangebietes
F = 16.500 m²



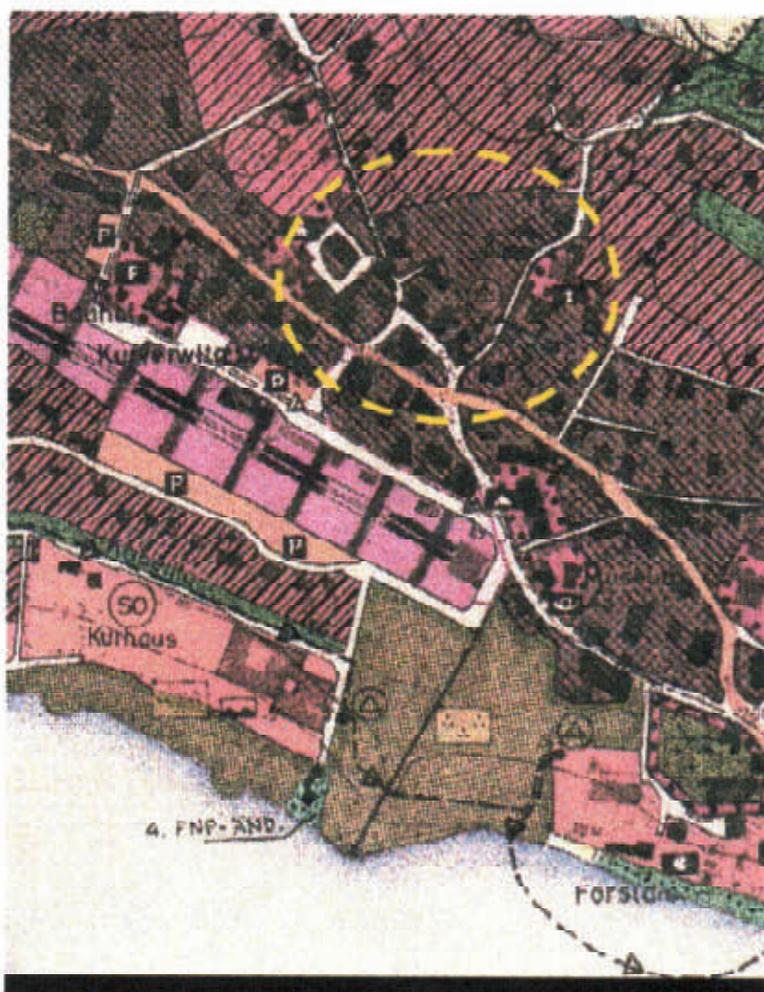
3.3

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Entwurf vom: 23.07.1976

Genehmigt am: 03.03.1978 / 23.11.1978

Bekanntmachung: 23.11.1978



4 Textliche Festsetzungen

4.1 Allgemeine Vorbemerkung und Rechtsgrundlagen

Vorbemerkung:

Der Grünordnungsplan ist gemäß Artikel 3 Abs. 2 Bay. Naturschutzgesetz Bestandteil des Bebauungsplanes und ist in diesen integriert.

Bei Grundstücksteilungen ist die Zustimmung der Gemeinde auf Grund des § 19 BauGB erforderlich.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert am 20.12.1996; ab dem 01.01.1998 in einer novellierten Fassung (Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs, BR-Drucksache 478/97)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. 1997 S. 433)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz
- Bayerisches Naturschutzgesetz

Vorbemerkung zu den Festsetzungen:

Die Marktgemeinde Schliersee trägt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch grünordnerische Festsetzungen (vgl. Ziffer 4.4) Rechnung.

Da es sich bei diesem Bebauungsplan um die Überplanung einer bereits bebauten Fläche im nicht beplanten Innenbereich handelt, wird von der Eingriffsregelung nach § 1a (2) Nr. 2 und (3) BauGB abgesehen.

4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Gebiet wird als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt

4.2.1.1 Nutzungsregelung für den gesamten Geltungsbereich

Allgemein **zulässig** sind Wohnen und nicht störendes Gewerbe, z.B.

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Allgemein **nicht zulässig** sind (Ausschluß nach § 1 Abs. 5 BauNVO)

- Tankstellen und ihre Nebenanlagen

Auch **ausnahmsweise nicht zulässig** sind

- nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten

4.2.1.2 Nutzungsregelung nach unterschiedlichen Gebieten

MI₁ zulässig sind die Nutzungen des Mischgebietes (vgl. Pkt. 4.2.1.1), wobei untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig sind.

MI₂ zulässig sind die Nutzungen des Mischgebietes (vgl. Pkt. 4.2.1.1)

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

4.2.1.3.1 GRZ

Grundflächenzahl GRZ § 19 Abs. 1-3 BauNVO

Vgl. Einschriebe im Plan

HINWEIS: Bei Fl.Nr. 19 wird die maßgebliche Grundstücksfläche nur durch den Grundstücksteil, auf dem das Baufenster liegt, bestimmt! Alle anderen Grundstücksbereiche sind mit anderen Nutzungen belegt, so daß sie nicht herangezogen werden können.

Hinweise zur GRZ-
Berechnung:

Durch die Fl.Nr. 7 verläuft die Nutzungsgrenze, die die beiden unterschiedlichen Gebiete trennt. Aus diesem Grund gibt es für diese Flurnummer zwei unterschiedliche Festsetzungen für die GRZ.

Angerechnet werden alle Haupt- und Nebengebäude inkl. offener Unterstände und unterbaute Flächen.

Befestigte Freiflächen sind mit der Baugenehmigung, im Rahmen der 50 %-igen Überschreitungsmöglichkeit nachzuweisen.

4.2.1.3.2

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die max. zulässigen Wandhöhen orientieren sich am Bestand, wobei die bestehenden Wandhöhen nicht überschritten werden dürfen.

ODER: nach Einschrieb im Plan

Bei Baugenehmigungen sind die bestehenden Wandhöhen nachzuweisen.

Unterer Bezugspunkt: natürliche / best. Geländeoberfläche

Oberer Bezugspunkt: Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut (⇨ Wandhöhe).

4.2.2

Abstandsflächen

Generell ist die Abstandsflächenregelung der BayBO zu beachten.

Abweichend zur BayBO werden folgende Regelungen getroffen.

Falls durch Baufenster eine Grenzbebauung, bzw. ein Unterschreiten des nach BayBO geforderten Mindestabstandes ermöglicht wird, wird die Abstandsflächenregelung gem. Art. 7 Abs. 1 modifiziert.

Eine ausreichende Belichtung und Belüftung ist zu gewährleisten.

4.2.3

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche der jeweiligen Bauparzellen sind durch Baufenster (Baugrenzen für Haupt- und Nebengebäude) festgesetzt.

4.2.4 **Stellung der baulichen Anlagen**

Siehe Darstellung im Plan

Durchgehende Firstlinien sind zwingend vorgeschrieben.

Hinweis zur Plan-
darstellung:

Die Ausrichtung der Firstlinien ist durch Doppelpfeillinien gekennzeichnet. Auf der Linie, zwischen zwei Pfeilspitzen, sind die Firste durchgehend, d.h. ohne Höhen- und Lageversatz, auszuführen. Dies gilt auch dann, wenn die Linie über Grundstücksgrenzen hinwegreicht.

4.2.5 **Flächen für Nebengebäude, Garagen und Stellplätze**

4.2.5.1 **Nebengebäude, Garagen**

Diese müssen innerhalb der Baufenster untergebracht werden.

4.2.5.2 **Stellplätze**

Die erforderlichen Stellplätze für gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen sind in Art und Anzahl entsprechend den geltenden Stellplatzrichtlinien auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

Ausnahme: Im Bereich „Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerzone“ sind keine Stellplätze nachzuweisen.

4.2.5.3 **Tiefgarage**

Eine Tiefgarage ist nur bei Fl.Nr. 17, im nordwestlichen Grundstücksteil, in Absprache mit der Gemeinde zulässig.

4.2.6 **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

4.2.6.1 **Allgemeine Zweckbestimmung der Verkehrsflächen**

Regelbreiten: Leitner Straße

Fahrbahn: Fahrbahn mit wechselnden Breiten zwischen 3,5 und 4,5 m. Ausweichstellen mit 5,0 m sind vorzusehen.

Fußgängerbereich: dieser wird auf der Überdeckung des „Kreiter Grabens“ ausgewiesen.

- 4.2.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- 4.2.6.2.1 Verkehrsberuhigter Bereich**
Der westl. Bereich der Karl-Haider-Straße wird als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen.
- 4.2.6.2.2 Fußgängerzone**
Der sudostl. Bereich der Karl-Haider-Straße wird als Fußgängerzone ausgewiesen.
- 4.2.6.2.3 Öffentliche Parkplatzfläche**
Der südliche Bereich der Fl.Nr. 19 wird als öffentlicher Parkplatz mit Zufahrt gewidmet. Die nordöstliche Teilfläche soll in ihrem wiesenartigen Charakter gesichert werden.
- 4.2.6.2.4 Privatweg mit eingetragenen Geh- und Fahrtrechten**
(Lagemäßig nicht exakt fixiert)
- 4.2.6.2.5 Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsrechte**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Für die im zeichnerischen Teil mit „gr“ bezeichneten Fläche wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Eine Mindestbreite von 1,5 m und eine Mindesthöhe von 2,2 m ist anzustreben. Die örtliche Lage bleibt im Rahmen der übrigen Festsetzungen dem Bauentwurf überlassen.
Ausführung bzw. Nutzung tritt erst nach zivilrechtlicher Regelung in Kraft.

4.3

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(Gestaltungsvorschriften gem. Art 91 Abs.3 BayBO)

Jedes Gebäude ist architektonisch einwandfrei zu gestalten.

Ausnahmen von den nachfolgenden Festsetzungen können im Einzelfall gestattet werden, wenn sie mit den Zielen des Bebauungsplanes vereinbar sind und die Gemeinde Schliersee, die bauberatende Stelle, sowie die Genehmigungsbehörde der Ausnahme zustimmen.

Örtliche Bauvorschriften:

1. Es gilt die Verordnung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Markt Schliersee vom 27.02.1981, sofern im Bebauungsplan keine anderweitigen Festlegungen getroffen werden.
2. Die Satzung über die Genehmigung und Gestaltung von Werbeanlagen im Markt Schliersee.

4.3.1

Dachformen und Dachdeckung

4.3.1.1

Dächer an Hauptgebäuden

Die Hauptgebäude sind so zu gliedern, daß möglichst symmetrische Satteldächer entstehen.

Dachneigung SD: 18° - 23°

Dacheindeckung: Ziegel, naturrot ohne Glasur und Engobe.

4.4 Besondere Festsetzungen zur Freiflächengestaltung

4.4.1 Freiflächengestaltungsplan (Merkblatt zur Bauvorlagenverordnung, Anh. 21 a)

Für die öffentlichen und privaten Einzelbauvorhaben sind qualifizierte Freiflächengestaltungspläne vorzulegen. Mit diesen Plänen ist nachzuweisen, daß den Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Rechnung getragen wird, vor allem in Bezug auf:

4.4.1.1 Festsetzungen bestehender Bebauungs- oder Grünordnungspläne sind einzuhalten.

4.4.1.2 Die geschützten und zur Erhaltung vorgesehenen Bäume und Sträucher auf dem Baugrundstück und auf den angrenzenden Grundstücken bis zu einem Abstand von ca. 5,00 m zur Grenze des Baugrundstückes sowie die beabsichtigten Neupflanzungen sind darzustellen.

4.4.1.3 Neupflanzungen sind überwiegend aus heimischen Arten - unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse - zusammenzustellen. Art (deutsche + bot. Bezeichnung) und Anzahl der zu pflanzenden Bäume und Sträucher sowie die jeweiligen Pflanzgrößen sind in einer Legende anzugeben. Im Plan sind die Arten der Bäume und Sträucher zu kennzeichnen.

4.4.1.4 Veränderungen am Geländeniveau sind im Plan mitanzugeben.

4.4.1.5 Die geplanten Gebäude einschließlich unterbauten Flächen (z.B. Tiefgarage) sind maßstablich darzustellen. Bei Tiefgaragen ist eine Überdeckung von mind. 60 cm (mind. 50 cm Oberboden und 10 cm Filterschicht) einzuhalten. Der Bodenaufbau ist im Maßstab 1:10 darzustellen.

4.4.1.6 Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr und den Notdienst sind deutlich darzustellen.

- 4.4.1.7 Befestigte Flächen, wie z.B. Fußwege, Zufahrten und Parkplätze sind unter Angabe der Gestaltung und des Belags darzustellen.
- 4.4.1.8 Anlagen zu Abfallbeseitigung und Wertstoffsammlung sind einzutragen.
- 4.4.1.9 Kinderspielplätze sind mit Angabe der Größe im Plan maßstäblich darzustellen, Spielgeräte mit ihrer Funktion und Lage sind einzuzichnen.
- 4.4.1.10 Die notwendigen Schutzmaßnahmen während des Baustellenbetriebes für die zu erhaltenden Bäume sind darzustellen.
- 4.4.1.11 Alle festgesetzten Maßnahmen wie Bepflanzung, Erdmodellierung, Rückhalteeinrichtungen sind in einem Zug mit den übrigen Erschließungsmaßnahmen bzw. dem Baufortschritt herzustellen.
- 4.4.2 **Bepflanzung**
- Das Faltblatt „Siedlung und Landschaft“ März 1993 des Landratsamtes Miesbach, Fachref. Natur- und Landschaftsschutz ist zu beachten.
- Die dort auf Seite 4 aufgeführte Pflanzliste ist diesem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.
- Sie ist Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- 4.4.2.1 **Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB, Art. 5 (2) BayDO, § 170 BauGB
- Die festgesetzten Bestandsbäume sind grundsätzlich zu erhalten. Bei Baumaßnahmen sind die DIN 18920 und die RAS-LG-4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern in Bereich von Baustellen) einzuhalten.
- Geschädigte Bäume (Tausalz, Schädlingsbefall, etc.) mit daraus resultierender verminderter Standsicherheit sind nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu sanieren bzw. durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Alle Sparteneigner müssen Leitungen und Grabenprofile unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Baumstandorte verlegen bzw. entsprechende Schutzvorkehrungen treffen.

- MI₁** Bei Ersatz- und Neupflanzungen sind die Wurzelteller der Bäume so auszubilden, daß diese dauerhaft mit Luft, Wasser, Nährstoffen usw. versorgt werden können (z.B. Wurzelschutzgitter, Baumpflanzkörbe, Baumbewässerungseinrichtungen). Pro Baum sind mind. 10 m² unversiegelte Fläche im Wurzelbereich vorzusehen. Überpflasterungen, auch Rasenfugenpflaster, sind nicht zulässig.
- Erforderliche Mindestqualität von Bäumen: Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, 20 - 25 cm Stammumfang
- Bei Ersatzpflanzungen kann vom ursprünglichen Wuchsort bis zu 5 m abgewichen werden.

4.4.2.2

Pflanzung von Bäumen und Gehölzen

§ 9 (1) Nr. 25 a und § 178 BauGB, Art. 5 (1) Satz 1 und 2 BayBO

Stellplätze sind mit großkronigen Laubbäumen zu überstellen.
Pro 5 Stellplätze ist mind. 1 Baum zu pflanzen.

Pro Baum sind mind. 10 m² unversiegelte Fläche im Wurzelbereich vorzusehen.

Erforderliche Mindestqualität von Bäumen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang.

Von zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten kann bis zu 7 m abgewichen werden.

Ersatzweise können pro Baum auch je 2 Obstbäume gepflanzt werden.

Sortierung mind. 10 / 12 cm Stammumfang

Für alle Baumpflanzungen gilt nach Anlage zu § 2 Abs. 3 der Mustersatzung der Kommunalen Spitzenverbände zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach § 8a BnatSchG:

Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgruben gem. DIN 18916

Verankerung der Bäume und Schutz vor Beschädigung sowie Sicherung der Baumscheibe

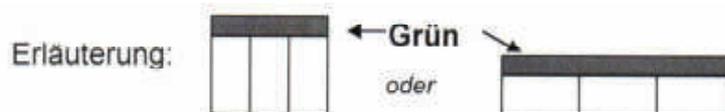
Fertigstellungs- und Entwicklungspflege für Einzelbäume: 4 Jahre

4.4.2.3

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 14 BauGB, Art. 52 (6) Satz 2 BayBO

Die Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen, z.B. als Schotterrasen, Grasfugenpflaster, Drainsteinpflaster oder als Schotter- / Kiesflächen.

Pro Stellplatz ist ein unversiegelter Grünflächenanteil (Wiese, Pflanzung) von 3,0 - 4,0 m² nachzuweisen.



4.4.3

Öffentliche Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung: Parkanlage

Die Parkanlage ist grundsätzlich in ihrem Bestand zu sichern. Weitere Versiegelungen sind unzulässig.

4.5 Bebauungsplan

Zeichnerische Festsetzungen

Lageplan M 1 : 500

Projekt-Nr. 137

Plan-Nr. V-01-01

Datum: 01.08.1999

Änderung: