

BEBAUUNGSPLAN FRAUENBERG-SCHÖNBLICK

MARKT WINDORF



ENDFASSUNG

AUFGESTELLT;

PASSAU,

Geä.

Redaktionell erg.

25.11.2005 / VO

24.03.2006 / VO

03.07.2006 / VO

DER ARCHITEKT

MITGLIED SRL
VEREINIGUNG FÜR STADT-
REGIONAL- UND LAND-
SCHAFTSPLANUNG



BEBAUUNGSPLAN - FRAUENBERG

SCHÖNBLICK M 1:1000

BAUGEBIET FRAUENBERG



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG).

DIE NUMMERIERUNG ERFOLGT IN DER REIHENFOLGE DER PLANZEICHENVERORDNUNG.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1.3  WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 GFZ 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG
2.5 GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL HÖCHSTZULÄSSIG
2.7  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
2.8.1 WH 7,25 WANDHÖHE TRAUFE TALSEITS MAX.
WH 5,75 WANDHÖHE HANGSEITS MAX.

3. BAUWEISE.BAULINIEN.BAUGRENZEN

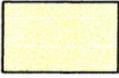
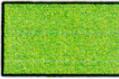
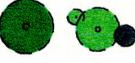
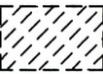
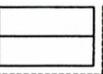
- 3.1 O OFFENE BAUWEISE
3.5  BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN / ÖFFENTLICH

- 6.1  STRASSENVERKEHRSFLÄCHE INNERHALB DES BAUGEBIETES
6.2  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

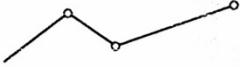
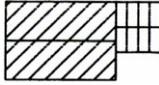
8. HAUPTVERSORGUNGS UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

-  UNTERIRDISCH

13.		PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
13.1		PRIVATE GRÜNFLÄCHEN FÜR INDIVIDUELLE GESTALTUNG
13.1.1		GEMEINSCHAFTSGRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT
13.2.4		NEU ZU PFLANZENDE BÄUME (PFLANZGEBOT)
13.2.5		NEUE ZU PFLANZENDE STRAUCHGRUPPEN (PFLANZGEBOT)
13.2.6		GESTALTUNGSVORSCHLÄGE BAUM UND STRAUCHPFLANZUNGEN
13.2.7		BESTEHENDE BÄUME UND BAUMGRUPPEN
13.2.8		BESTEHENDE STRÄUCHER UND STRAUCHGRUPPEN
15.		SONSTIGE PLANZEICHEN
15.3	GA	GARAGEN
15.3.1	St	STELLPLÄTZE
15.5		MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 UND ABS. 6 BauGB)
15.15		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
15.16		GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
15.17		GARAGE MIT EINFAHRTSPFEIL
15.18		AUFFÜLLBEREICH; MÖGLICHE VERDACHTSFLÄCHE GEM. § 2 ABS. 4 BBodSchG
15.19		GEBÄUDEBEREICHE MIT LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN, SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANLICHE HINWEISE

16. KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

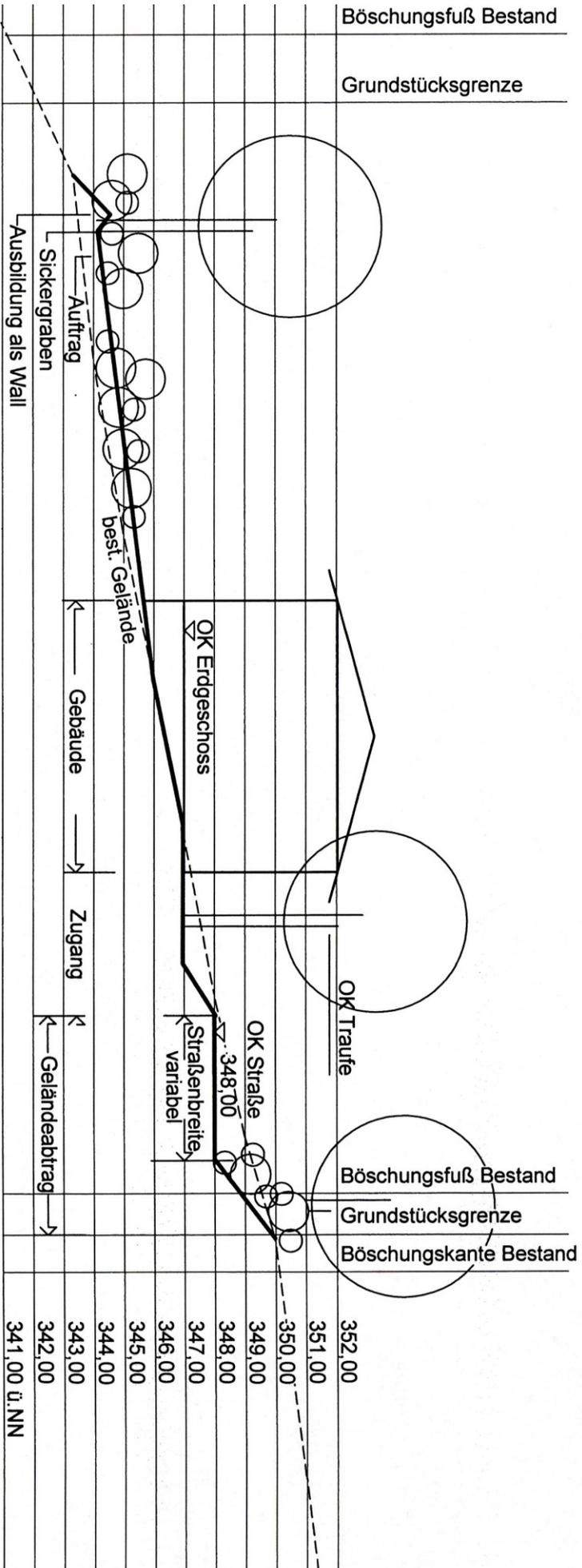
- 16.1  BEST. FLURGRUNDSTÜCKSGRENZEN ZUM GRENZSTEIN
- 16.2 48 FLURGRUNDSTÜCKSNUMMERN
- 16.3  HÖHENLINIEN
- 16.4  BEST. WOHNGEBÄUDE, BEST. WIRTSCHAFTSGEBÄUDE UND GEWERBLICHE RÄUME (NEBENGEBÄUDE) VOM VERMESSUNGSAMT EINGEMESSEN.

17. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 17.1 4,50 MASSANGABEN
- 17.2  PARZELLENUMMERIERUNG
- 17.3  TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN EINER GEORDNETEN BAULICHEN ENTWICKLUNG (NEU ZU VERMESSEN)
- 17.4  ZU ENTFERNENDE BAUTEILE UND SONSTIGE ANLAGEN

HINWEIS.

DIE AUFGEFÜHRTEN LEITUNGSFÜHRUNGEN KÖNNEN ABWEICHUNGEN ENTHALTEN. HINSICHTLICH GENAUIGKEIT KANN KEINE GARANTIE ÜBERNOMMEN WERDEN. DER BAUHERR HAT SELBSTVERANTWORTLICH DIE TRASSENFÜHRUNG DER LEITUNG ZU ÜBERPRÜFEN. RECHTLICHE ANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT GELTEND GEMACHT WERDEN. SONSTIGE ZEICHEN UND DARSTELLUNGEN DIE IN DER ZEICHENERKLÄRUNG NICHT AUFGEFÜHRT SIND, STELLEN NUR PLANUNGSVORSCHLÄGE DAR!



GELÄNDESCHNITT A - A

BEIPLAN ZUM

BEBAUUNGSPLAN

FRAUENBERG-SCHÖNBLICK

M 1 : 200

TEXTUCHE FESTSETZUNGEN

A ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN - FESTSETZUNGEN NACH ART. 91 BAYBO

1. ART DER BAULICHEN ANLAGE IN DEM BAUGEBIET SIND NUR ZU WOHN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE ZULÄSSIG § 4 BauNVO ABS. 1 UND 2.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DASS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG RICHTET SICH NACH DEN HÖCHSTZULÄSSIGEN WERTEN.

GFZ 0,8
GRZ 0,3

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE II
(EG + OG)

3. GEBÄUDE GEBÄUDE MÜSSEN SO KONZIPIERT UND IN DAS GELÄNDE EINGELIEDERT WERDEN, DASS SIE LANDSCHAFTLICH NICHT STÖRENDE IN ERSCHENUNG TRETEN UND KEINE UNNÖTIGEN ANBÖSCHUNGEN VERURSACHT WERDEN. IN DEN BAUVORLAGEN IST DAS BESTEHENDE UND GEPLANTE GELÄNDE MIT DEM ANSCHLUSS AN DIE STRASSE DARZUSELLEN

- 3.1 DACHFORM SATTELDACH, PULTDACH, UND LEICHT GENEIGTES WALMDACH BEI GARAGEN FLACHDACH MÖGLICH.

- 3.2 DACHGAUBEN DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG BEI EINER DACHNEIGUNG VON 30° BEIM HAUPTDACH JEDOCH MAXIMAL 2 STÜCK PRO DACHFLÄCHE MIT EINER EINZELGRÖSSE VON MAX: 2M² ANSICHTSFLÄCHE. DER ABSTAND DER DACHGAUBEN VOM ORTGANG UND UNTEREINANDER HAT MIN. 2,0 M ZU BETRAGEN

- 3.3 FIRSTRICHTUNG DIE FIRSTRICHTUNG MUSS PARALLEL ZUR LÄNGSRICHTUNG DES GEBÄUDES VERLAUFEN

- 3.3 FIRSTRICHTUNG DIE FIRSTRICHTUNG MUSS PARALLEL ZUR LÄNGSRICHTUNG DES GEBÄUDES VERLAUFEN
- 3.4.1 DACHNEIGUNG GENEIGTE DÄCHER (PULTDACH) 3°-15°; FLACHDACH 1 °- 3°, SONSTIGE DÄCHER 15° - 35°.
- 3.4.2 DACHEINDECKUNG BEI FLACHDACH, BEKIESTES- ODER NUR FOLIENDACH ODER ÄHNLICHES MIT ALLSEITS WAAGRECHTER TRAUFE. BEI SONSTIGEN DÄCHERN NICHT REFLEKTIERENDE BLECHE, ZIEGEL- ODER BETONPFANNEN, NATURROT ODER GRAUTÖNE.
- 3.4.3 FASSADENGESTALTUNG DIE FARBLICHE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST MIT DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE FESTZULEGEN, WOBEI FARBMUSTER AM BAUWERK ANZUSETZEN SIND.
SO WEIT WIE MÖGLICH, SIND PUTZ UND HOLZ SOWIE STAHL- BLECHELEMENTE IN KOMBINATION ZU VERWENDEN. GENERELL SIND DIESE IN GEDECKTEN FARBTÖNEN ZU HALTEN.
- 3.5.1 DACHÜBERSTAND ALLSEITIG MAX. 1,00
KANN AUCH ALS WAAGERECHTER ÜBERSTAND AUSGEBILDET WERDEN.
- 3.5.2 WANDHÖHE TRAUFESEITE TALSEITS MAX. 7,25
TRAUFSEITE BERGSEITS MAX. 5,75
AB OK-GEPLANTES GELÄNDE
MAX. AUFSCHÜTTUNG AB OK BESTEHENDES GELÄNDE: 0,80 M
- 3.5.3 LÄRMSCHUTZ FÜR DIE WOHNGBÄUDE MIT DER BEZEICHNUNG IP02 (GRUNDSTÜCK 2), IP03 (GRUNDSTÜCK 3) UND IP04 (GRUNDSTÜCK 4) GELTEN FÜR RÄUMEN AN DEN SÜDOSTFASSADEN UND AN DEN NORDOSTFASSADEN, DIE ÜBERWIEGEND ZUM SCHLAFEN BENUTZT WERDEN (Z.B. SCHLAF- ODER KINDERZIMMER) FOLGENDE FESTSETZUNGEN:

- ES SIND KEINE OFFENBAREN FENSTER ZULÄSSIG.
- FENSTER SIND NUR DANN ZULÄSSIG, WENN DIESE MIT EINEM WINTERGARTEN, LOGGIA ODER EINEM VERGLEICHBAREN VORGESETZTEN RAUM VOR LÄRMIMMISSIONEN GESCHÜTZT WERDEN. DURCH DEN VORGESETZTEN RAUM MUSS DER SCHALLPEGEL VOR DEM FENSTER DER ÜBERWIEGEND ZUM SCHLAFEN BENUTZTEN RÄUME UM MINDESTENS 15 DB(A) GESENKT WERDEN.
- AUßENWÄNDE MÜSSEN JEWEILS EIN GESAMTSCHALLDÄMM-MAß VON MINDESTENS 40 DB AUFWEISEN. DIES GILT AUCH FÜR DACHFLÄCHEN.

4. AUSSENANLAGEN

4.1 VERKEHRSFLÄCHEN

DIE HAUPT-VERKEHRSFLÄCHEN SIND IM PLAN ALS ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNGSSTRASSE DARGESTELLT. EINE WENDEMÖGLICHKEIT BESTEHT FÜR RÄUM- UND STREUFahrZEUGE SOWIE FAHRZEUGE DER ENTSORGUNG BEIM WENDEHAMMER (AUSFÜHRUNG ENTSPRECHEND EAE 85). FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND VOR DEN GARAGEN STELLPLÄTZE GEMÄSS STELLPLATZVERORDNUNG AUSGEWIESEN.

GENERELL SIND STELLPLÄTZE FLÄCHEN MASSIG EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

STELLPLÄTZE DÜRFEN NICHT GETEERT WERDEN. ES IST EIN PFLASTERBELAG MIT OFFENEN RASENFUGEN EINZUBAUEN (Z. B. KOPFSTEINPFLASTER, BETONPFLASTER, ETC.) BZW. WASSERGEBUNDENE DECKE, SPURPLATTEN, SCHOTTER, KIES ODER SONSTIGE WASSERDURCHLÄSSIGE STEINE.

4.2 STÜTZMAUERN

SICHTBARE STÜTZMAUERN SIND NUR BEI STATISCH- UND GELÄNDEBEDINGTEN ERFORDERNISSEN ZULÄSSIG:

- 4.3 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ ALLE BAULICHEN ANLAGEN MÜSSEN ÜBER STRASSEN UND WEGE ERREICHBAR SEIN. DIE FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF DEM GRUNDSTÜCK EINSCHUESSUCH IHRER ZUFAHRTEN MÜSSEN ART. 16 BAYBO VOM JUNI 1995 UND DIN 14090 ENTSPRECHEN.
- 4.4 GELÄNDEVERHÄLTNISSE DAS GELÄNDE DARF IN SEINEM NATÜRLICHEN VERLAUF NICHT UNNÖTIG VERÄNDERT ODER GESTÖRT WERDEN. NOTWENDIGE AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND IM BEILIEGENDE REGELQUERSCHNITT DARGESTELLT. AUSSER ÜBER DURCH DIE TRASSENFÜHRUNG BEDINGTEN ZWANGSPUNKTE DES GEBÄUDEANSCHLUSSES SIND AUFSCHÜTTUNGEN UND SONSTIGE STÖRENDE BODENREGULIERUNGEN ÜBER 2,00 M SIND NICHT ZULÄSSIG. DER BESTEHENDE UND GEPLANTE GELÄNDEVERLAUF IST BEI DER BAUGENEHMIGUNG ANZUGEBEN!
- SOLLTEN WASSERFÜHRENDE GRUNDWASSERSICHTEN DURCH BAUWERKE ANGESCHNITTEN WERDEN SIND ENTSPRECHENDE VORKEHRUNGEN NACH DIN VORZUNEHMEN.
- 4.5 ZÄUNE ZÄUNE ALS ABGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG. ALS SICHTSCHUTZ SIND BAUM- UND STRAUCHWERK ZU PFLANZEN.
- 4.6 ENTWÄSSERUNG DER BAUFLÄCHE ABWÄSSER UND OBERFLÄCHENWASSER ALLER ART DÜRFEN VON BAUFLÄCHEN NICHT AUF STRASSENGRUND ABGELEITET WERDEN.
- 4.7 BODENSCHUTZ BEI DER ALS AUFFÜLLUNG GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE HANDELT ES SICH MÖGLICHERWEISE UM EINE VERDACHTSFLÄCHE NACH § 2 ABS. 4 BUNDESBODENSCHUTZGESETZ. BEI KONKRETEN HINWEISEN IM RAHMEN DER BAU- UND ERSCHLIESSUNGSARBEITEN WERDEN DIE ERFORDERLICHEN MASSNAHMEN VORGENOMMEN UND DIE ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDEN VERSTÄNDIGT.

5. VORGABEN ZUR ERSCHLIESSUNG

- 5.1 WASSERVERSORGUNG DIE WASSERVERSORGUNG IST ÜBER DAS GEMEINDLICHE WASSERNETZ ZU ENTNEHMEN.
- 5.2 REGENWASSERENTSORGUNG DACH- UND REGENWASSER MUSS ÜBER EINE NEU ZU VERLEGENDE SAMMELLEITUNG ZU DEN BESTEHENDEN VORFLÜTERN GELEITET WERDEN; ALTERNATIV HIERZU RÜCKHALTUNG MITTELS REGENRÜCKHALTEBECKEN.
- 5.3 SCHMUTZWASSERENTSORGUNG DIE ENTSORGUNG MUSS ÜBER EINEN SAMMLER ZU DEN BESTEHENDEN ABWASSERLEITUNGEN IN DEM BENACHBARTEN GEBIET „LESSINGSTRASSE“ GELEITET UND ANGESCHLOSSEN WERDEN.
- 5.4 ELEKTROVERSORGUNG DIE ELEKTROVERSORGUNG IST DURCH DIE ANSCHLUSSPUNKTE DER JEWEILIGEN TRAFOSTATION VORZUNEHMEN.
- 5.5 FERNMELDEVERSORGUNG DIE FERNMELDEVERSORGUNG IST ÜBER DEN JEWEILIGEN BETREIBER ZU ENTNEHMEN.
- 5.6 STRASSENBELEUCHTUNG DIE KABEL DER STRASSENBELEUCHTUNG WERDEN PARALLEL ZU DEN NIEDERSPANNUNGSVERSORGUNGSKABELN VERLEGT. BELEUCHTUNGSKÖRPER WERDEN ENTLANG DER ÖFFENTL. ERSCHLIESSUNGSSTRASSE AUFGESTELLT.

B GRÜNORDNUNG

FESTSETZUNGEN NACH ART. 3 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUH D3? NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYNATSCHG).

RECHTSGRUNDLAGE:

DER GRÜNORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND MIT DIESEM ALS EIN ZUSAMMENGEHÖRENDES PLANWERK ZU BEWERTEN. DIE GETROFFENEN FESTSETZUNGEN VERSTEHEN SICH AUF DER GRUNDLAGE DES BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 15 SOWIE § 10, UND BAYBO ART. 5 UND 91.

ALLGEMEINE HINWEISE:

DIE IM PLAN DARGESTELLTEN BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN, SOWIE GEMEINSCHAFTLICHE GRÜNFLÄCHEN HABEN GLIEDERENDE, RAUMBILDENDE, GESTALTENDE UND ÖKOLOGISCHE FUNKTIONEN. DIE AUSGEWÄHLTEN GEHÖLZ- UND STRAUCHARTEN SIND HEIMISCHE ARTEN, D. H., SIE ENTSPRECHEN DEN STANDORTBEDINGUNGEN DIESES NATURRAUMES.

1. ZUM BAUANTRAG FÜR DAS GESAMTE BAUGEBIET IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENPLAN MIT BEPFLANZUNGS- UND MATERIALANGABEN VORZULEGEN. DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DES BAUGEBIETES, MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, SOWIE DER FÜR DEN BETRIEBSABLAUF BENÖTIGTEN FLÄCHEN SIND ZU BEGRÜNEN, MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN STANDORTGERECHTER ARTEN ZU BEPFLANZEN ODER ALS GRASFLÄCHEN ANZULEGEN, ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN. AUSGEFALLENE BÄUME UND STRÄUCHER SIND ARTEN- UND QUALITÄTSGLEICH NACHZUPFLANZEN.
2. BAUMSCHEIBEN IN BEFESTIGTEN FLÄCHEN MÜSSEN EINEN MINDESTDURCHMESSER VON 2,00 M AUFWEISEN. DIE PFLANZGRUBENTIEFE MUSS MINDESTENS 1,00 M BETRAGEN. DIE BAUMSCHEIBEN SIND MIT RASENPFLASTER, RASEN ODER BEPFLANZUNGEN ZU VERSEHEN.
3. PFLANZUNGEN IM EINMÜNDUNGSBEREICH VON STRASSEN SIND NACH DEN GÜLTIGEN VERKEHRSVORSCHRIFTEN SO ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN, DASS KEINE SICHTHINDERNISSE ENTSTEHEN. BÄUME SIND AUFZUASTEN, STRÄUCHER DÜRFEN DIE HÖHE VON 0,80 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
4. SCHUTZ DES OBERBODENS
BEI ALLEN BAUMASSNAHMEN IST DER OBERBODEN SO ZU SCHÜT-

ZEN UND ZU PFLEGEN, DASS ER ZU JEDER ZEIT VERWENDUNGSFÄHIG IST. OBERBODENLAGER SIND OBERFLÄCHIG MIT EINER DECKSAAT ZU VERSEHEN.

5. BODENMODELLIERUNGEN DES GELÄNDES DÜRFEN NICHT KANTIG ANGELEGT WERDEN, SONDERN SIND LANDSCHAFTSGERECHT WEICH AUSLAUFEND ZU ERSTELLEN.
6. EINFRIEDUNGEN INNERHALB DES BAUGEBIETES SIND UNZULÄSSIG. ENTLANG DER AUSSENGRENZE DES BAUGEBIETES KÖNNEN ZÄUNE ALS HINTERPFLANZTER MASCHENDRAHTZAUN IN EINER HÖHE VON MAX. 1,00 M ERSTELLT WERDEN.
7. JE PRIVATES GRUNDSTÜCK EINSCHUESSUCH ANTEIL DES ÖFFENTLICHEN GRÜNS SIND ZU PFLANZEN:
 - 1 GROSSBAUM STU 18-20
 - 3 KLEINBÄUME, WUCHSKLASSE 1 - 3
 - 5 STRÄUCHER 2xV 60-100

MONOKULTUREN SIND UNZULÄSSIG. BEI BÄUMEN UND STRÄUCHERN, DIE EINE HÖHE VON ÜBER 2,00 M ERREICHEN IST GEGENÜBER LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN EIN PFLANZABSTAND VON 4,00 M EINZUHALTEN, DARÜBER HINAUS SIND DIE GESETZLICHE ABSTÄNDE ZU DEN NACHBARN EINZUHALTEN, FERNER SIND GEGENÜBER LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN FLÄCHEN DIE EINGRÜNUNGSFLÄCHEN SPRICH HECKEN UNTER 3,00 M BREITE ENTLANG DER GRENZLINIE ZU HALTEN!

8. DIE STELLPLATZFLÄCHEN DÜRFEN NICHT VERSIEGELT WERDEN. (ZULÄSSIG SIND Z.B. SCHOTTERRASEN ODER PFLASTERBELÄGE MIT RASENFUGEN), SOWEIT NICHT NACH ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN EINE VERSIEGELUNG DES BODENS NOTWENDIG IST (Z.B. WASSERSCHUTZ).
9. ZUR WAHRUNG DES HEIMISCHEN ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES SIND FOLGENDE BÄUME UND GEHÖLZE ZU PFLANZEN:

A) LISTE DER BÄUME I. WUCHSKLASSE, PFLANZGRÖSSE 2XV, H,
12/14

QUERCUS ROBUR
ACER PLATANOIDES
ALNUS GLUTINOSA
TILIA CORDATA
TILIA PLATYPHYLLOS
POPULUS TREMULA
BETULA PENDULA
CARPINUS BETULUS
OBSTBÄUME IN HEIMISCHEN SORTEN, H
UND H,

2-JÄHRIGE VEREDELUNGEN

LISTE DER BÄUME II. UND III. WUCHSKLASSE, PFLANZGRÖSSE HEI,
200/250

ACER CAMPESTRE
CARPINUS BETULUS
SORBUS AUCUPARIA
PRUNUS PADUS

- B) STRÄUCHER FÜR FELDHECKEN, GRUNDSTÜCKABSCHIRMUNG
UND OPTISCHE GRUNDSTÜCKSTRENNUNG UND ALLGEMEIN-
GRÜN, 2 XV, 80/125
PFLANZABSTAND: 1,0 BIS 1,5 M, JE NACH SORTE

CORYLUS AVELLANA
LIGUSTRUM VULGÄRE
CORNUS MAS
VIBURNUM LANTANA
EUONYMUS EUROPÆUS
SALIX VIMINALIS
SALIX PURPUREA
SALIX DAPHNOIDES
SALIX CAPREA
CRATAEGUS MONOGYNA
PRUNUS SPINOSA
SAMBUCUS NIGRA

ZUM EINSTREUEN: SYRINGA VULGARIS VEREDELTE
HYBRIDEN
PHILADELPHUS CORONARIUS
AMELANCHIER LAMARCKII
FORSYTHIA INTERMEDIA
DEUTZIA SCABRA
SPIRAEA VANHOUTTEI
BUDDLEJA DAVIDII
UND ÄHNLICHES MEHR

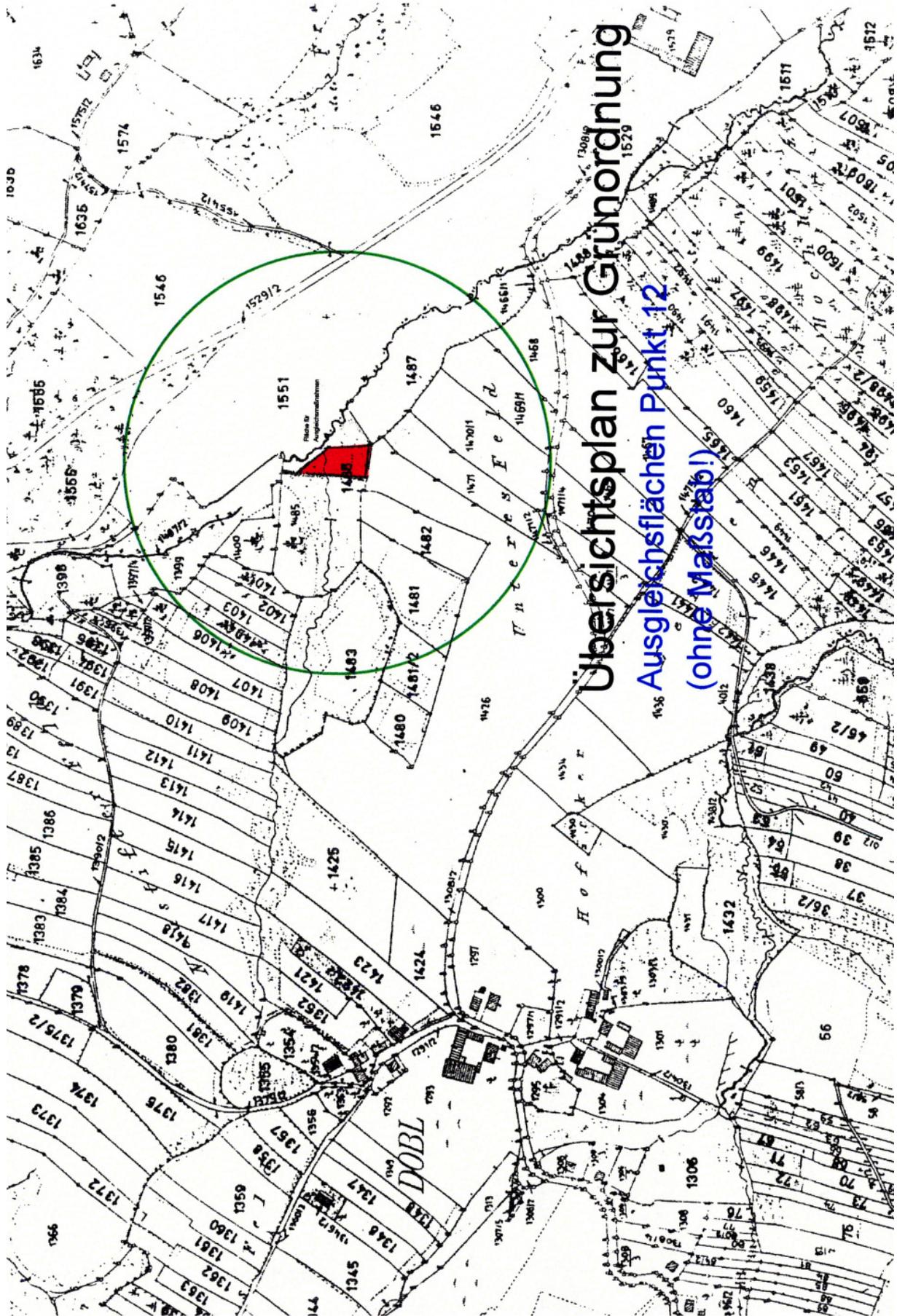
10. NEGATIV- LISTE: IN DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN UND PRIVA-
TEN HAUSGÄRTEN ZUR VERKEHRSFÄCHE HIN DÜRFEN FOLGENDE
GEHÖLZE UND STRÄUCHER NICHT GEPFLANZT WERDEN:

THUJA OCCIDENTAUS
CHAMAECYPARIS IN SORTEN
PICEA PUNGENS GLAUCA
SALIX ALBA „PENDULA“
BETULA TRISTIS
FAGUS SYLVATICA PURPUREA

11. DIE WOHNHÄUSER SIND MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN,
MINDESTENS 3 STÜCKE JE HAUS:

PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATE „VEIT-
CHII“
CLEMATIS JACKMANNII HYBRIDEN
KLETTERROSEN IN SORTEN
WISTERIA SINENSIS
UND ÄHNLICHES MEHR

12. AUSGLEICHSFLÄCHEN ENTSPRECHEND LEITFADEN „BAUEN IM EIN-
KLANG MIT DER NATUR UND DER LANDSCHAFT“ KATEGORIE II GE-
BIETE MIT MITTLERER BEDEUTUNGSFELD BII
ALS AUSGLEICHSFLÄCHEN WERDEN 1352 M² AUF DEM FLURSTÜCK
1485 GEMEINDE VILSHOFEN; GEMARKUNG ALBERSDORF DURCH
UMBAU DES FICHTENBESTANDES IN STANDORTGERECHTEN LAUB-
MISCHWALD ÖKOLOGISCH AUFGEWERTET. AUF DEM TEILGRUND-
STÜCK WIRD EINE GRUNDDIENSTBARKEIT ZU GUNSTEN DES FREI-
STAATES BAYERN EINGETRAGEN.



Übersichtsplan zur Grünordnung
Ausgleichsflächen Punkt 12
(ohne Maßstab)

GEHÖLZ - BESTANDSPLAN M 1:1000

MIT DARSTELLUNG DER VERÄNDERUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN FRAUENBERG-SCHÖNBlick

BAUGEBIET F R A U E N B E R G

