

**BEBAUUNGSPLAN** — GENEHMIGUNGSFASSUNG —

**„AN DER SCHÜTZENSTRASSE“**

GEMEINDE : MALCHING  
 LANDKREIS : PASSAU  
 REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

GRÜNPLANUNG		BEILAGE: BEGRÜNDUNG		
MASSTAB	3 AND	entw	APRIL 90	SCHOSKE
	2 AND	gez	APRIL 90	OSTNER
<b>1:100000</b>	1 AND	gepr	APRIL 90	SCHOSKE
ING.-BÜRO DIPL.-ING. COPLAN GMBH <b>P. KESSLER</b>		EGGENFELDEN, DEN 07.02.1991		
8330 EGGENFELDEN, RATHAUSPLATZ 6, TELEFON (0 87 21) 705-43 8358 VILSHOFEN, KAPUZINERSTR. 21, TELEFON (0 85 41) 61 50		<i>[Handwritten Signature]</i>		



# Berghausen

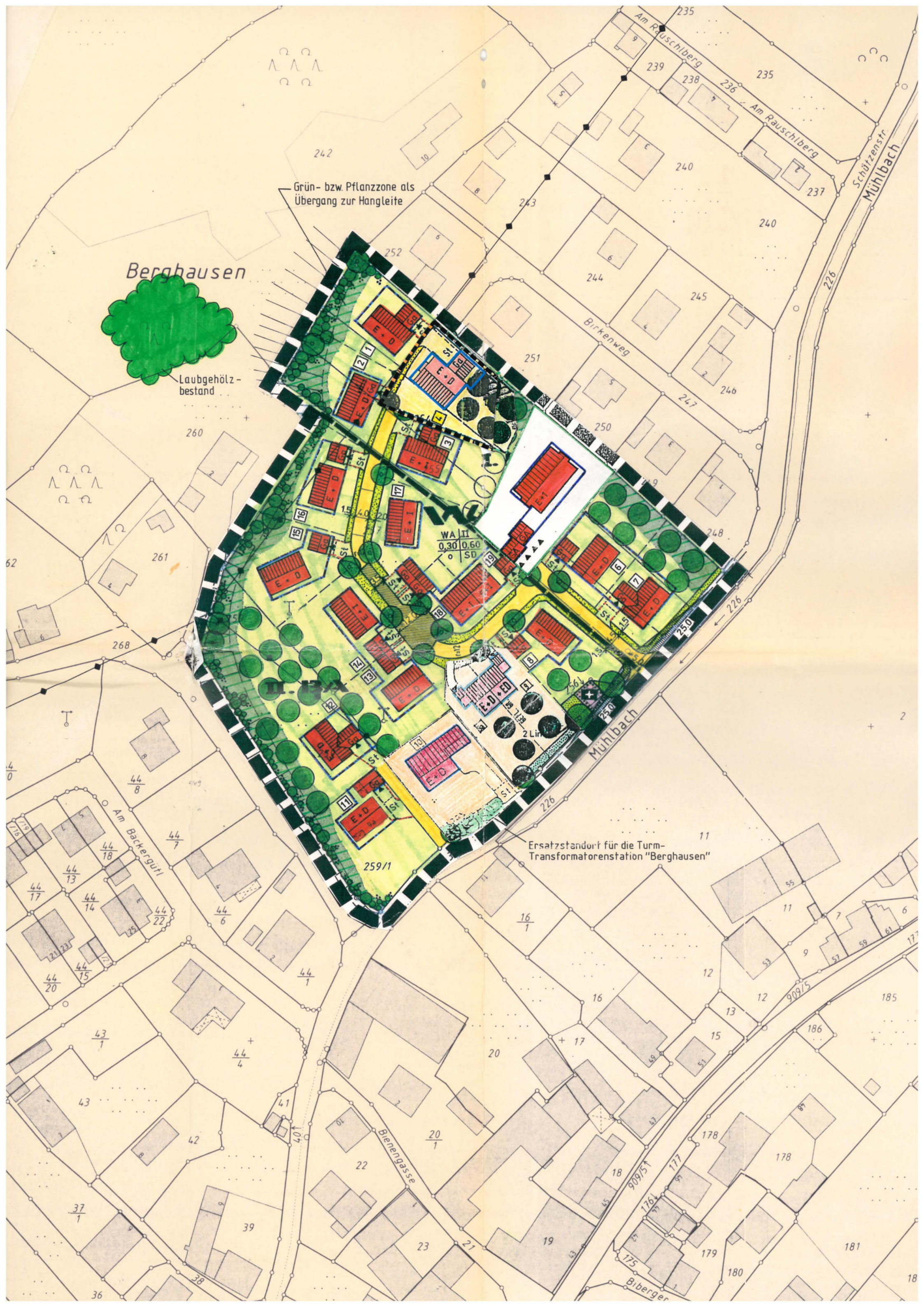


Laubgehölz-  
bestand

Grün- bzw. Pflanzzone als  
Übergang zur Hangleite

WA II  
0,30 0,60  
SD

Ersatzstandort für die Turm-  
Transformatorstation "Berghausen"





# VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) und § 9 (8) BauGB vom 12. Dez. 1990 bis 17. Jan. 1991 in den Rathhäusern des Vg. R. in Tr. öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 04. Dez. 1990 ortsüblich durch Ausschlag an den Anschlag bekanntgemacht.



Malching, den 1. März 1991

*Reitler*  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Malching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07. Febr. 1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Art 91 Abs 4 BayBO als Satzung beschlossen.



Malching, den 1. März 1991

*Reitler*  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt \_\_\_\_\_ hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_ gem § 11 BauGB genehmigt.

*Die Genehmigungsfiktion ist am 17.6.1991 eingetreten.*

den \_\_\_\_\_

I. A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 05. November 1991 in den Rathhäusern des Vg. Rathhausunter gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 05. 11. 1991 ortsüblich durch Ausschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).



Malching, den 07. Febr. 1993

*Reitler*  
1. Bürgermeister



# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

## 1.1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Schützenstraße", Gemeinde Malching, Landkreis Passau als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt (siehe Nutzungsschablone).

Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. Dies gilt nicht für die Bauparzelle Nr. 4, 5 und 9. Bei diesen Bauparzellen sind max. 4 Wohneinheiten zulässig.

4 Wohneinheiten zulässig. Soweit planlich nicht anders festgesetzt, sind Doppel-, Ketten- und Reihenhäuser ausgeschlossen.



2 Vollgeschosse



2 Vollgeschosse

## 1.2.0 SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE (Erläuterung)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Z
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise	Dachform

## 1.3.0 FESTSETZUNGEN NACH §9 BauGB

- 1.3.1 MINDESTGRÖSSE Bei allen geplanten Grundstücken:  
340 m<sup>2</sup>
- 1.3.2 FIRSTRICHTUNG Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich
- 1.3.3 BAUWEISE offen; Einzelhausbebauung; Doppelhausbebauung soweit planlich festgesetzt (Parzelle 18, 19)

1.4.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§§ 22 und 23 BauNVO)

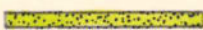
1.4.1 o offene Bauweise


1.4.2 — Baugrenze


1.4.3 — Baulinie

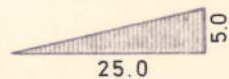
1.5.0 VERKEHRSFLACHEN, OFFENTLICHE FLACHEN

1.5.1  Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite

1.5.2  Öffentlicher Straßenbegleitstreifen; Ausführung als Schotterrasen

1.5.3  für Anlieger und Versorgungsfahrzeuge befahrbarer öffentlicher Wohnweg mit Angabe der Ausbaubreite


1.5.4  Andere Fahrbahnbefestigung mit wasserdurchlässigem Betonverbundpflaster mit Rasenfuge

1.5.5  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge  
Im Bereich der Sichtflächen ist keine Bebauung, Bepflanzung, oder sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,80 m Höhe über den Verbindungslinien der Fahrbahn zulässig.

1.5.6 — Verkehrsflächenbegrenzungslinie

1.5.7  Öffentliche Grünfläche

1.6.0 FÜHRUNG DER VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN SOWIE LEITUNGEN





1.6.1  bestehende bzw. geplante Wasserversorgungsanlage

1.6.2  bestehende bzw. geplante Abwasserbeseitigungsanlage

1.6.3  20-kV - Leitung der Thüga



## 1.7.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 1.7.1  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen
- 1.7.2  Garagen mit Firstrichtung, Zufahrt in Pfeilrichtung
- 1.7.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.7.4  Bauabschnittsgrenze

## FESTSETZUNGEN ZUR BAULICHEN GESTALTUNG

### (Art. 91 BayBO)

## 2.1.0 GEBÄUDEFESTSETZUNGEN

- Dächer** : Das Abschleppen des Hauptdaches (z.B. über angebaute Garagen und Nebengebäude) ist nur an einer Gebäudelängsseite bis zu 3,50 m Breite zulässig  
Traufseitige Dacheinschnitte an den Gebäudeecken sind unzulässig  
**Dachdeckung naturrot und anthrazit**
- Fassadengliederung und Material** : Die Gebäude sind in verputztem Mauerwerk in Holzbauweise oder mit überlugar Holzschalung auszuführen. Für die verputzten Wandflächen sind nur ruhige Strukturen und gebrochene Farbtöne zulässig, die Holzteile können naturbelassen bleiben bzw. mit heller bis mittelbrauner Lasur nachbehandelt werden. Unzulässig sind alle Arten von Verkleidungen außer Holz.
- Balkone** : Balkone sind in Holzkonstruktion bis Auskragungsweiten von 1,40 m zulässig. Eckeinschnitte sind nicht möglich.
- Kamine** : Kamine müssen in Firstnahe aus dem Dach stoßen; überbreite Kamine an der Außenwand und wellenformige Kaminabdeckungen sind unzulässig.
- Sonnenkollektoren** : Die Kollektoren sind der Dachfläche anzupassen und zu integrieren.
- Dachgauben** : Dachgauben sind bei einer Dachneigung von mind. 35° zulässig; pro Dachfläche max. 2 Stück, Einzelgröße max. 1,2 m, Abstand vom Ortgang 2,00 m.
- Dachflächenfenster** : Liegende Dachflächenfenster bis max. 2 m Fensterfläche sind zulässig.

**Empfehlungen** : Das Verhältnis von Hauslänge zur Hausbreite sollte mindestens 1,5 : 1,0 sein.

Fenster sind als Holzfenster mit Teilungen bzw. Sprossen auszuführen, Türen und Tore ebenfalls aus Holz.  
Die Verwendung von Metallfenstern und -türen sowie Glasbausteinen sollte vermieden werden.

- Balkone sind in Holzterrassenform bis zum Übergangswert von 1,40 m zulässig. Eckschnitte sind nicht möglich.
- Kamine: Kamine müssen in Firstnähe aus dem Dach stoßen, überbreite Kamine an der Außenwand und wellenformige Kaminabdeckungen sind unzulässig.
- Sonnenkollektoren: Die Kollektoren sind der Dachfläche anzupassen und zu integrieren.
- Dachgauben: Dachgauben sind bei einer Dachneigung von mind. 35° zulässig; pro Dachfläche max. 2 Stück, Einzelgröße max. 1,2 m, Abstand vom Ortgang 2,00 m.
- Dachflächenfenster: Liegende Dachflächenfenster bis max. 2 m Fensterfläche sind zulässig.

**Empfehlungen:**

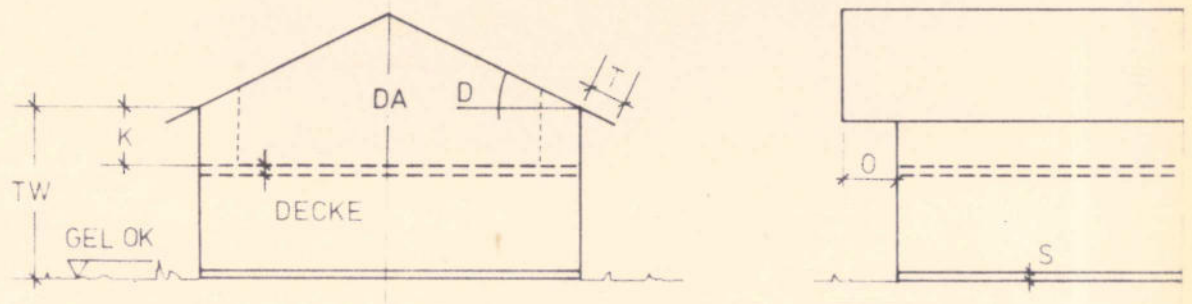
Das Verhältnis von Hauslänge zur Hausbreite sollte mindestens 1,5 : 1,0 sein.

Fenster sind als Holzfenster mit Teilungen bzw. Sprossen auszuführen, Türen und Tore ebenfalls aus Holz. Die Verwendung von Metallfenstern und -türen sowie Glasbausteinen sollte vermieden werden.

Auffällig über dem Dach angebrachte Antennen sollen vermieden werden. Gemeinschaftsantennen für die Baugebiete sind wünschenswert.

2 2 0 GEBÄUDEFORM, BAUHÖHEN

Schema mit Darstellung der Meßgrößen für nachfolgende Festsetzungen



- D = DACHNEIGUNG
- K = KNIESTOCK
- O = ORTGANG
- T = TRAUFBÜBERSTAND
- TW = WANDHÖHE TRAUFBÜBERSEITIG
- S = SOCKEL
- DA = DER FÜR DIE GESCHOSSFLÄCHE ANZURECHNENDE VOLL NUTZBARE DACHRAUM (HÖHE  $\geq$  2,00 m)

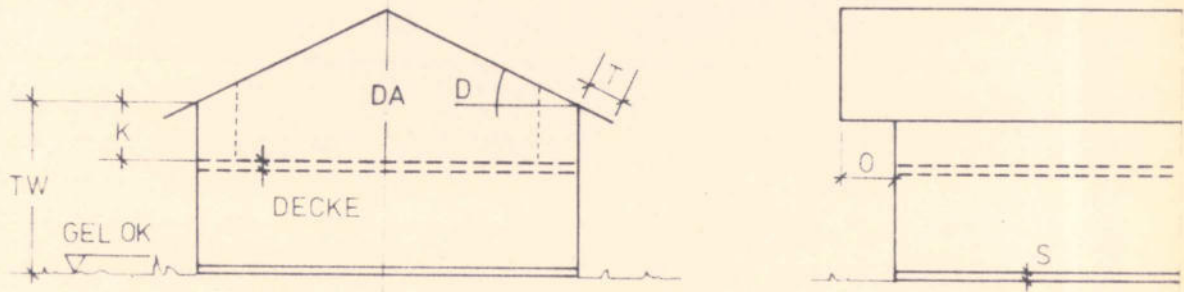
Zulässig sind entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan folgende Gebäude



Auffällig über dem Dach angebrachte Antennen sollen vermieden werden. Gemeinschaftsantennen für die Baugebiete sind wünschenswert.

2 2 0 GEBÄUDEFORM, BAUHÖHEN

Schema mit Darstellung der Meßgrößen für nachfolgende Festsetzungen



- D = DACHNEIGUNG
- K = KNIESTOCK
- O = ORTGANG
- T = TRAUFBÜBERSTAND
- TW = WANDHÖHE TRAUFBÜBERSEITIG
- S = SOCKEL
- DA = DER FÜR DIE GESCHOSSFLÄCHE ANZURECHNENDE VOLL NUTZBARE DACHRAUM (HÖHE  $\geq$  2,00 m)

Zulässig sind entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan folgende Gebäude

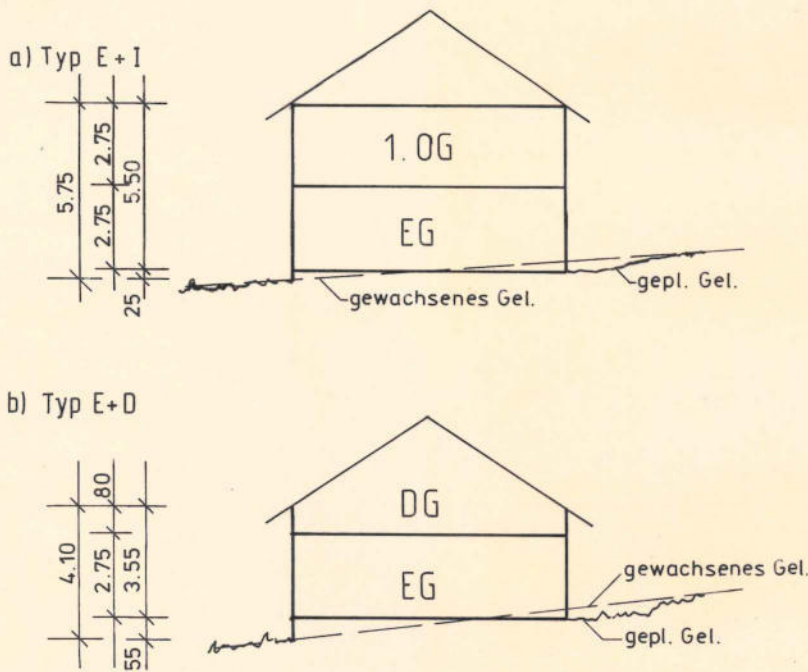
2 2 1	<b>E + I</b>	Gebäude mit	Erdgeschoß und 1. Obergeschoß
		Dachform	Satteldach, kein Krüppelwalmdach
		Dachneigung	28° - 37°
		Kniestock	über 1. OG nicht zulässig
		Traufüberstand	max. 1,10 m
		Wandhöhe traufseitig	max. 5,75 m ab gewachsenem Gelände
		Ortgang	max. 1,00 m
		Sockel	max. 0,25 m; ohne Absatz Material

2 2 2	<b>E + D</b>	Gebäude mit	Erdgeschoß und ausbaubarem Dachgeschoß
		Dachform	Satteldach; kein Krüppelwalmdach
		<b>Dachneigung</b>	<b>27° - 37°</b>
		Kniestock	max. 0,80 m; bei Verkleidung der Dachgeschoß-Außenwände mit Holz max. 1,20 m

gilt nur für Parzelle Nr. 4:

Kniestock	max. 1,20 m ohne Holzverkleidung	ab gewachsenem Gelände tal-
Wandhöhe traufseitig	max. 5,50 m ab gewachsenem Gelände talseitig	
Sockel	max. 1,60 m ab gewachsenem Gelände talseitig bei geneigtem Gelände	chsenem Gelände talseitig de





## 2 3 0 GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

Hohe Sockelausbildungen bei Garagen in Verbindung mit Aufschüttungen sind zu vermeiden. Abfahrtsrampen zu Garagen in Kellergeschossen sind nicht zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO nicht zulässig.

**Wandhöhe traufseitig an der Einfahrtsseite max. 3,00 m**

Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind als Satteldach auszubilden. Die Garagen sind in Bauhöhe, Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Verschneidungen der Dachflächen mit dem Hauptdach sind konstruktiv und gestalterisch einwandfrei zu lösen.

Garagen sind als sog. grenznahe Nebengebäude zulässig, Grenzabstand mind. 1,00 m; Grenzbebauung ist nur bei zusammengebauten Garagengebäuden zulässig. Soweit festgesetzt, werden die Garagen ins Hauptgebäude integriert (Parzelle 2, 4).

**gilt nur für Parzelle Nr. 4:**

**Wandhöhe traufseitig an der Einfahrtsseite max. 4,30 m**

## 2 4 0 STELLPLATZE

Die Zufahrtsbreite von Garagen darf max. der Breite der Garage entsprechen. Die Garagenzufahrt muß mindestens 5,00 m tief sein, damit diese als Stellplatz für Kraftfahrzeuge genutzt werden kann.

Nebeneinander liegende Zufahrten sind nicht einzuzäunen und abgestimmt zu gestalten (siehe Punkt 1.1.0 Art der baulichen Nutzung sowie 1.6.1 und 1.6.2 sonstige Festsetzungen).

Die Befestigung der Garagenzufahrten ist alternativ auszuführen mit

- Natursteinpflaster mit Rasenfuge
- Betonverbundpflaster, wasserdurchlässig mit Rasenfuge
- wassergebundene Decke (Riesel)
- Rasengittersteine

Die Garagenvorplätze sind zumindest bei aneinandergrenzenden Doppelgaragen durch Pflanzinseln zu gliedern.



Hohe Sockelausbildungen bei Garagen in Verbindung mit Aufschüttungen sind zu vermeiden. Abfahrtsrampen zu Garagen in Kellergeschossen sind nicht zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO nicht zulässig.

**Wandhöhe traufseitig an der Einfahrtsseite max. 3,00 m**

Dächer von Garagen und Nebengebäuden sind als Satteldach auszubilden. Die Garagen sind in Bauhöhe, Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Verschneidungen der Dachflächen mit dem Hauptdach sind konstruktiv und gestalterisch einwandfrei zu lösen.

Garagen sind als sog. grenznahe Nebengebäude zulässig, Grenzabstand mind. 1,00 m; Grenzbebauung ist nur bei zusammengebauten Garagengebäuden zulässig. Soweit festgesetzt, werden die Garagen ins Hauptgebäude integriert (Parzelle 2, 4).

**gilt nur für Parzelle Nr. 4:**

**Wandhöhe traufseitig an der Einfahrtsseite max. 4,30 m**

2 4 0 STELLPLATZE

Die Zufahrtsbreite von Garagen darf max. der Breite der Garage entsprechen. Die Garagenzufahrt muß mindestens 5,00 m tief sein, damit diese als Stellplatz für Kraftfahrzeuge genutzt werden kann.

Nebeneinander liegende Zufahrten sind nicht einzuzäunen und abgestimmt zu gestalten (siehe Punkt 1.1.0 Art der baulichen Nutzung sowie 1.6.1 und 1.6.2 sonstige Festsetzungen).

Die Befestigung der Garagenzufahrten ist alternativ auszuführen mit

- a) Natursteinpflaster mit Rasenfuge
- b) Betonverbundpflaster, wasserdurchlässig mit Rasenfuge
- c) wassergebundener Decke (Riesel)
- d) Rasengittersteine

Die Garagenvorplätze sind zumindest bei aneinandergrenzenden Doppelgaragen durch Pflanzinseln zu gliedern. Bei längeren Garagenzufahrten wird zur besseren gestalterischen Einfügung in den Gartenbereich die Befestigung von nur zwei parallelen Fahrspuren bei gleichzeitiger Begrünung der Restfläche empfohlen.

2 5 0 WEGE UND PLATZE

Die gekennzeichneten Flächen (siehe Punkt 1.5.0 Verkehrsflächen, öffentliche Flächen) sind von den Straße, Verkehrsflächen durch einen anderen Belag abzugrenzen. Bäume sind in befestigten Flächen mit Baumscheiben oder Hochbeeten zu schützen.

Die Befestigung der Fußwege sowie der befahrbaren Wege und Plätze ist alternativ auszuführen mit

- a) Natursteinpflaster
- b) Betonverbundpflaster
- c) wassergebundener Decke (Riesel)
- d) Einstreu-Mastex
- e) Rasengittersteine



Die Zufahrt zu einer Doppelgarage darf max. 6,00 m Breite der Garage entsprechen. Die Garagenzufahrt muß mindestens 5,00 m tief sein, damit diese als Stellplatz für Kraftfahrzeuge genutzt werden kann.

Nebeneinander liegende Zufahrten sind nicht einzuzaunen und abgestimmt zu gestalten (siehe Punkt 1.1.0 Art der baulichen Nutzung sowie 1.6.1 und 1.6.2 sonstige Festsetzungen).

Die Befestigung der Garagenzufahrten ist alternativ auszuführen mit:

- a) Natursteinpflaster mit Rasenfuge
- b) Betonverbundpflaster, wasserdurchlässig mit Rasenfuge
- c) wassergebundener Decke ( Riesel )
- d) Rasengittersteine

Die Garagenvorplätze sind zumindest bei aneinandergrenzenden Doppelgaragen durch Pflanzinseln zu gliedern.

Bei längeren Garagenzufahrten wird zur besseren gestalterischen Einfügung in den Gartenbereich die Befestigung von nur zwei parallelen Fahrspuren bei gleichzeitiger Begrünung der Restfläche empfohlen.

## 2.5.0 WEGE UND PLATZE

Die gekennzeichneten Flächen ( siehe Punkt 1.5.0 Verkehrsflächen, öffentliche Flächen ) sind von den StraÙeverkehrsflächen durch einen anderen Belag abzugrenzen. Bäume sind in befestigten Flächen mit Baumscheiben oder Hochbeeten zu schützen.

Die Befestigung der Fußwege sowie der befahrbaren Wege und Platze ist alternativ auszuführen mit:

- a) Natursteinpflaster
- b) Betonverbundpflaster
- c) wassergebundener Decke ( Riesel )
- d) Einstreu-Mastex
- e) Rasengittersteine

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 3.1.0 EINFRIEDUNGEN

Zanuverlauf unmittelbar an der vorderen Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche

Sichtbare Zaunfundamente und Begrenzungsmauern sind bis 0,20 m zulässig. Die Höhe aller Zaunarten einschl. Fundament ist auf max. 1,00 m beschränkt. Höhere Einfriedungen sind nur in Form von lebenden Hecken zulässig. Pfeiler für Türen und Tore sind in Holz, verputztem oder weiß gestrichenem Mauerwerk, oder glattem Sichtbeton auszuführen. Einfriedungen sind als Holzstaketten- oder waagrechtter Bretterzaun auszuführen. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz.

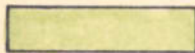


3 2 1 BEPFLANZUNG , EINGRUNUNG

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend Punkt 3.2.2 a) und 3.2.2b) anzulegen und zu unterhalten

Es sind nur passende einheimische Bäume und Straucher zu pflanzen. Nicht zulässig ist die Pflanzung von landschaftsfremden buntlaubigen und exotischen Züchtungen sowie der säulenförmigen farbgezüchteten Koniferen und von Koniferenhecken

Auf eine durchlaufende und lockere Bepflanzung zur freien Landschaft hin ist im Bereich der privaten Grünflächen besonders zu achten. je Grundstück sind je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Großbaum nach Punkt 3 2 2 a) zu pflanzen, mindestens jedoch 3 Großbäume je Grundstück



private Grünfläche mit intensiver Durchgrünung

<p>Empfehlung</p>	<p><b>Pflanzvorschläge :</b></p> <p>Baumpflanzung im öffentlichen oder privaten Bereich nach Pflanzliste (siehe Punkt 3.2.2 a) Bäume )</p> <p>Baumpflanzung im privaten Grundstücksbereich, z. B. Obstbäume (Hochstämme).</p> <p>Decksträucher als freiwachsende Hecke in Verbindung mit Pflanzgebot (siehe Punkt 3.2.2 b) Straucher ) zur Durchgrünung und als Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft.</p>
-------------------	---

3 2 2 PFLANZLISTEN

a) Bäume

Als Alleebaum und Straßenbegleitgehölz sind zugelassen

- |                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Acer platanoides      | Spitzahorn  |
| Acer campestre        | Feldahorn   |
| ○ Acer pseudoplatanus | Bergahorn   |
| ○ Tilia cordata       | Winterlinde |
| Tilia platyphyllus    | Sommerlinde |
| Fagus sylvatica       | Buche       |
| Sorbus aucuparia      | Eberesche   |
| Carpinus betulus      | Weißbuche   |
| ○ Quercus robur       | Eiche       |
| ○ Fraxinus excelsior  | Esche       |

Die Alleebäume sollen als Hochstämme, Mindesthöhe 350 - 400 cm, Mindestumfang 18 - 20 cm gepflanzt werden

in Ergänzung bzw. alternativ zu den angeführten Baumarten können im privaten Bereich Obstgehölze (Hochstämme) gepflanzt werden.

b) Sträucher (Heister) Für Baum- und Strauchhecken, Verkehrsbegleitgrün sowie Hinterpflanzung seitlicher Zäune sind zugelassen:  
( Pflanzgrößen 100 - 150 cm )

- |                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Acer campestre        | Feldahorn             |
| Carpinus betulus      | Hainbuche             |
| ○ Cornus sanguinea    | Roter Hartriegel      |
| Corylus avellana      | Waldhasel             |
| Crataegus monogyna    | Weißdorn              |
| ○ Euonymus europaeus  | Pfaffenhütchen        |
| ○ Ligustrum vulgare   | Gemeiner Liguster     |
| ○ Lonicera xylosteum  | Gemeine Heckenkirsche |
| ○ Prunus avium        | Vogelkirsche          |
| Prunus spinosa        | Schlehe               |
| ○ Rhamnus catharticus | Kreuzdorn             |
| Rhamnus frangula      | Faulbaum              |

Der E  
vom  
offer  
ortsi

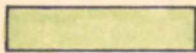
Die G  
den E

Das  
vom  
Die

Der  
in7.  
Die C  
rech  
Auf  
frist  
sige  
wird

Gem  
baug  
§214  
Jahr  
Falle  
über  
soll.





private Grünfläche mit intensiver Durchgrünung

## Empfehlung



## Pflanzvorschläge :

Baumpflanzung im öffentlichen oder privaten Bereich nach Pflanzliste (siehe Punkt 3.2.2 a) Bäume )

Baumpflanzung im privaten Grundstücksbereich , z. B. Obstbäume (Hochstämme).

Decksträucher als freiwachsende Hecke in Verbindung mit Pflanzgebot (siehe Punkt 3.2.2 b) Sträucher ) zur Durchgrünung und als Abgrenzung gegenüber der freien Landschaft .

## 3.2.2 PFLANZLISTEN

a) Bäume

Als Alleebaum und Straßenbegleitgehölz sind zugelassen:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer campestre	Feldahorn
○ Acer pseudoplatanus	Bergahorn
○ Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllus	Sommerlinde
Fagus sylvatica	Buche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Weißbuche
○ Quercus robur	Eiche
○ Fraxinus excelsior	Esche

Die Alleebäume sollen als Hochstämme, Mindesthöhe 350 - 400 cm, Mindestumfang 18 - 20 cm gepflanzt werden

In Ergänzung bzw. alternativ zu den angeführten Baumarten können im privaten Bereich Obstgehölze (Hochstämme) gepflanzt werden.

b) Sträucher (Heister) Für Baum- und Strauchhecken, Verkehrsbegleitgrün sowie Hinterpflanzung seitlicher Zäune sind zugelassen:  
( Pflanzgrößen 100 - 150 cm )

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
○ Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Waldhasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
○ Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
○ Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
○ Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
○ Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
○ Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
x Ribes alpinum	Alpenbeere
Rosa canina	Hundsrose
x Rosa glauca	Hechtrose
x Rosa rugosa	Apfelrose
○ Salix caprea	Salweide
○ Salix purpurea	Purpurweide
○ Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
x Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
○ Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

x nur in hausnahen Bereichen

○ Verwendung im Auenbereich

HINWEISEDas L  
vom  
DieDer g  
in 7. K  
Die Ge  
rechts  
Auf di  
fristg  
sige l  
wird lGemä  
bauge  
§214  
Jahre  
Falle  
über  
soll, i



x Ribes alpinum	Alpenbeere
Rosa canina	Hundsrose
x Rosa glauca	Hechtrose
x Rosa rugosa	Apfelrose
○ Salix caprea	Salweide
○ Salix purpurea	Purpurweide
○ Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
x Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
○ Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

## HINWEISE

x nur in hausnahen Bereichen

○ Verwendung im Auenbereich

### 4 1 0 KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN

4 1 1		Flurstücksgrenze mit Grenzstein
4 1 2		bestehendes Wohngebäude
4 1 3		bestehendes Nebengebäude
4 1 4		Boschung mit Ober- und Unterkante
4 1 5		abgemarkter Weg
4 1 6	111/3, 123	Flurstücksnummern
4 1 7		Freileitungsmast
4 1 8		Hohenschichtlinien

### 4 2 0 SONSTIGE HINWEISE UND PLANZEICHEN

Gestaltung	Die Gebäude sind so zu gestalten, daß sie in Einklang mit §12 BayBO nicht verunstaltend wirken, der ortsüblichen Bauweise entsprechen und sich in das vorhandene Straßen-, Orts- und Landschaftsbild einfügen
Bewegliche Abfallfontänen und Müllbehälter	Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter sind auf vor Einsicht geschützten Flächen des Grundstückes oder als Wand-einbaubehälter auszuführen. Der Nachweis ist im Zuge der Bau-ein-gabe zu erbringen
Abführung des Niederschlagwassers	Bei versickerungsfähigem Untergrund ist das Niederschlagwasser von den Dächern möglichst nicht in die Kanalisation einzuleiten, sondern über Sickerungsanlagen (Schächte, Gräben) dem Unter-grund zuzuführen. Darüber hinaus könnte es für Brauchwasser zurückgehalten werden.
-----	Grundstücksgrenzen, im Rahmen einer geordneten baulichen Ent-wicklung neu zu vermessen.
	Parzellen - Nummerierung
	Trafostation
	Fläche für den Gemeinbedarf Kapelle

