

BEBAUUNGSPLAN - "Rattenbach - Ost"

MIT EINGEARBEITETEN
GRÜNORDNUNGSPLAN

MASSTAB
1:1000

GENEHMIGUNGSFASSUNG

GEMEINDE : Rimbach
 LANDKREIS : Rottal-Inn
 REGIERUNGSBEZIRK : Niederbayern

1. ÄND.	vom 08.06.1995	ENTW.	SCHOSKE
2. ÄND.		GEZ.	HAUER
VORHABENSTRÄGER :		INGENIEURGESELLSCHAFT mbH	
DEN		DIPL.-ING. PETER KESSLER	
<i>Mess</i>		8330 EGGENFELDEN, KARL-ROLLE-STRASSE 43	
		TEL (08721) 705-100/FAX (08721) 705-105	
		EGGENFELDEN, DEN 06.12.1993	



Deckblatt Nr. 1
vom 08.06.1995

WA	II (I+U)
0,3	0,6

947

Oberflächenwasser
geplante Verrohrung

PFLANZZONE 2

823
5

gepl. Weilerstraße

Yph. Feldweg

Yph. Feldweg

948
1

823
2

823
7

823
13

823
8

823
11

823
12

823
14

823
15

823
16

823
17

823
18

823
19

823
20

823
21

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

476

474

472

472

470

468

466

464

462

820

810

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

45,520

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Bauland wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

"RATTENBACH-OST"

Gemeinde Rimbach
als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO festgesetzt;

1.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse : Z = 2 (Darstellung im Plan II)
als Höchstgrenze

Grundflächenzahl GRZ = 0,3

Geschossflächenzahl : GFZ = 0,6

Bauhöhe : Traufhöhe siehe textl. Festsetzungen

Schema der Nutzungsschablone (Erläuterung)

Baugebiet WA = allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse Z II = Höchstgrenze: 2 Vollgeschosse (E + D zulässig) I + U ; (EG und Untergeschoß)
Grundflächenzahl GRZ 0,3	Geschossflächenzahl GFZ 0,6
Bauweise o = offene Bauweise	Dachform / Dachneigung SD = Satteldach / D = 32° ± 4°

1.2 BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise
— Baugrenzen

1.2.1 DACHGESTALTUNG

1.2.1 DACHGESTALTUNG

SD

Satteldach

$D = 32^\circ \pm 4^\circ$

Dachneigung 32°
Abweichungen von 4° sind zulässig



Hauptgebäude - Firstrichtung zwingend
(Hanggelände)

1.3 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

MINDESTGRÖSSE:

Bei allen geplanten Grundstücken
700 qm bei Einzelhäusern

1.4 FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN (§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)



Fläche für private Stellplätze

Garage, Zufahrt in Pfeilrichtung

1.5. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite



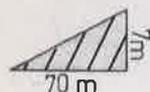
Straßenbegleitende Grünfläche (öffentlich)
Schotterrasen



andere Fahrbahnbefestigung
(siehe Punkt 1.2.7 textl. Festsetzungen)



öffentlicher Fußweg mit Angabe der Ausbaubreite
in Kiesbauweise



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



Verkehrsflächenbegrenzungslinie

1.6 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN U. LEITUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Trafogebäude

best. oder gepl. 20 KV Leitung

zu verlegende 20 KV Leitung

Die gepl. Kabeltrassen müssen örtlich genau bestimmt
und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

1.7 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Grünfläche; als festgesetzte Pflanzzone, Eingrünung laut Pflanzliste
(siehe textl. Festsetzungen Pkt. 1.4.3)

1.8 BEPFLANZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)



zu erhaltender Baumbestand



zu pflanzende Bäume im öffentlichen Bereich



Pflanzvorschlag; Bäume im privaten Bereich
(z. B. Obstbäume)

1.9 GELTUNGSBEREICH (§9 Abs. 7)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

2.0 HINWEISE

2.0 HINWEISE



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Höhenlinie



Parzellennummerierung



Vorgeschlagene Baukörper.

Die Firstrichtung kann parallel oder senkrecht zu der im Plan eingetragenen Richtung gelegt werden.

Bei den Parzellen 1 und 6 - 10 ist die Firstrichtung jedoch zwingend vorgeschrieben (wegen Hanglage).

Die textlichen Festsetzungen liegen als Bestandteil des Bebauungsplanes der Begründung bei.

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Rattenbach-Ost" mit Deckblatt Nr. 1

Angaben zum Änderungsverfahren:

Änderungsbeschluß 12.01.1995
und 12.04.1995

Beteiligung der betroffenen
Grundstückseigentümer
(§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB) 12.01.1995

Beteiligung der betroffenen
Träger öffentlicher Belange
(§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB) 03.05.1995

Beschluß über Bedenken
und Anregungen
(§ 13 Abs. 1 Satz 4 BauGB) 08.06.1995

Satzungsbeschluß
(§ 10 BauGB) 08.06.1995


.....
(Maierhofer, Erster Bürgermeister)



Anzeige an das Landratsamt
(§ 13 Abs. 1 Satz 3 BauGB) entfällt

Das Landratsamt Rottal-Inn hat
zur Bebauungsplanänderung keine
Verletzung von Rechtsvorschriften
geltend gemacht lt. Schreiben vom: entfällt
(§ 11 Abs. 3 BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung
(§ 12 BauGB) 19.06.1995

Beschlußfassung vom 08.06.1995

GEMEINDE
RIMBACH
Rattenb., Kirchplatz 6
84326 Rimbach

Landkreis Rottal-Inn

Regierungsbezirk
Niederbayern

Maßstab 1:1000

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
FALKENBERG

Falkenberg, den 08.06.1995


.....
Wintersteiger

DE RIMBACH

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 Bau GB und Bau NVO)

1.1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1.1 Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 Bau GB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend § 4 Abs.1 und 2 BauNVO;

1.1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 Bau GB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Die höchst zulässige Geschoßfläche (GFZ), die höchst zulässige Grundfläche (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z) sind durch Planeintrag (Nutzungsschablone) festgesetzt.

1.1.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

o: offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

1.1.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

-- -- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

1.1.1.5 Abstandsflächen

Deckblatt Nr. 1
vom 08.06.1995

Grenzgaragen und deren Nebenräume gemäß Art. 7 Abs. 4 BayBO sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen nicht zulässig. Gebäude anderer Art müssen nicht nur die Baugrenzen, sondern auch die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen einhalten.

1.1.3 Nebenanlagen

Deckblatt Nr. 1
vom 08.06.1995

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie nicht nach § 15 BauNVO unzulässig sind.

1.1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1)

Die Garagenzufahrt muß mindestens 5,00 m tief sein, damit diese als Stellplatz für Kraftfahrzeuge genutzt werden kann.

1.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Art. 91 BayBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (Art.91, Abs. 1, Nr. 1 BayBO)

1.2.1 Dachform/Dachgestaltung

1.2.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude und Garagen sind als Satteldächer auszubilden.

1.2.1.2 Die geforderte Dachneigung beträgt 32°. Abweichungen von 4° sind zulässig.

1.2.1.3 Die Kniestockhöhe beträgt:

Deckblatt Nr. 1
vom 08.06.1995

bei II über 1.OG konstruktiv max. 0,30 m

bei I + U über EG konstruktiv max. 0,30 m.

Die Kniestockhöhe wird gemessen ab Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren an der Außenwand.

1.2.1.4 Das Abschleppen des Hauptdaches (z. B. über angebaute Garagen und Nebengebäude) ist nur an einer Gebäudelängsseite bis zu max. 5,00 m Breite zulässig.

1.2.1.5 Dachausschnitte und Dachrücksprünge im Traufbereich sind unzulässig.

1.2.1.6 Dachgauben und Zwerchgiebel sind bei erlaubtem Dachausbau und einer Dachneigung von mindestens 32° zulässig. Einzelbreite der Dachgauben max. 1,20 m, Abstand von der Giebelwand mindestens 2,00 m.

1.2.1.7 Dachflächenfenster mit einer Fensterfläche von max. 1,00 qm sind zulässig.

1.2.1.8 Dachdeckung: Es sind ausschließlich ziegelrote Dachziegel zulässig.

1.2.1.9 Vorspringende Bauteile, wie z. B. überdachte Balkone, sind in gleicher Dachdeckungsart wie das Hauptdach auszuführen. Hier sind jedoch alternativ auch Glas- und Blecheindeckungen zulässig. Für die alternative Eindeckung gilt nicht die Festsetzung der Neigung von 32°.

1.2.1.10 Dachüberstände sind wie folgt zulässig:

Traufüberstand: 0,50 - 1,00 m,
max. 1,60 m bei Balkonüberdachung.

Ortgang: 0,40 - 1,00 m

1.2.1.11 Kaminkopfausbildungen sind nur verputzt und gestrichen, wie der Hauptbaukörper, zulässig.

Antennenanlagen sind, wenn empfangstechnisch möglich, im Dach unterzubringen. Gemeinschaftsantennen sind wünschenswert.

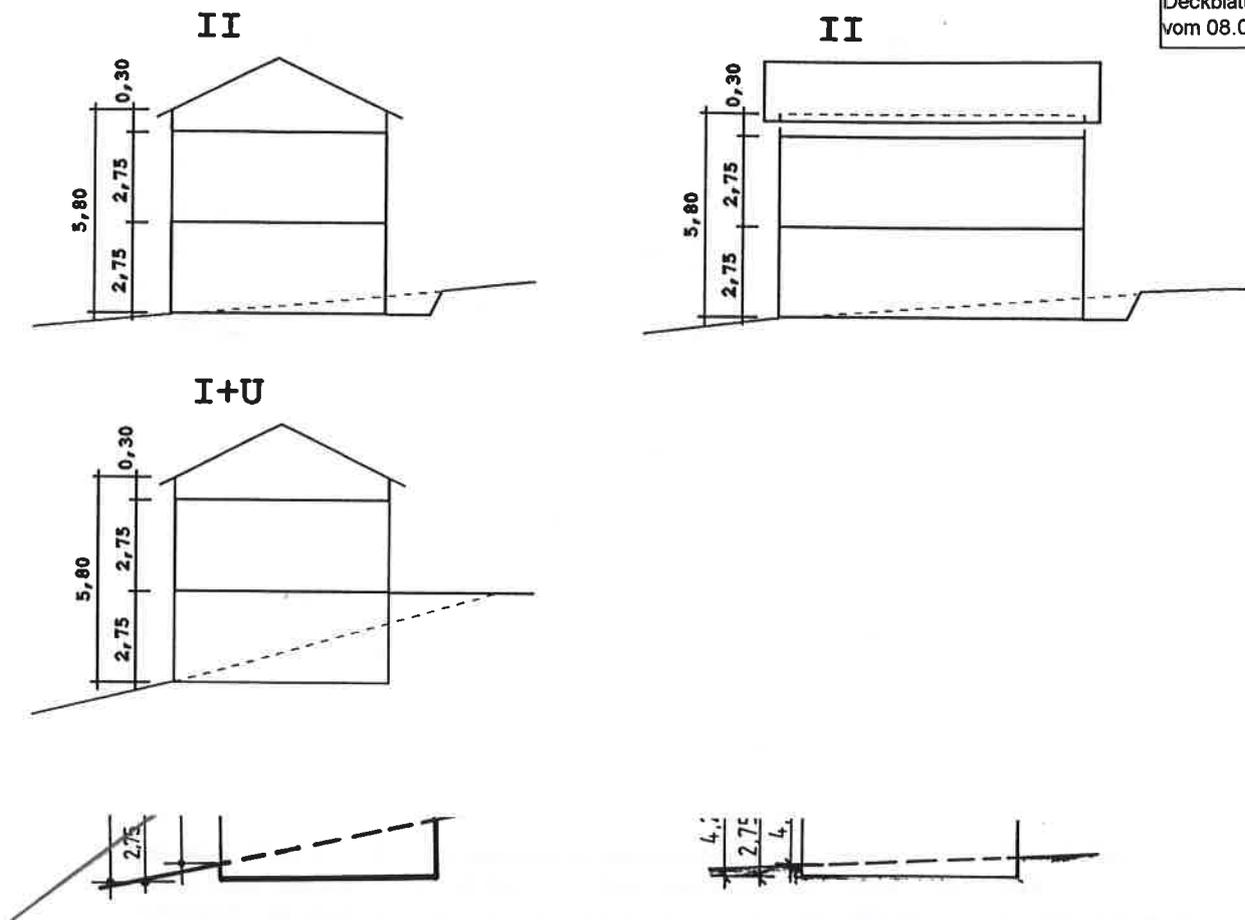
1.2.1.12 Sonnenkollektoren sind der Dachfläche anzupassen und zu integrieren. Ebenso ist eine Montage im Garten, sowie eine Auf-Dach-Montage zulässig.

1.2.2 Gebäudehöhen

Deckblatt Nr. 1
vom 08.06.1995

Die max. Wandhöhe traufseitig beträgt bei II und bei I + U 5,80 m ab gewachsenem Gelände. (Die Wandhöhe ist vom gewachsenen Gelände bis Schnittpunkt Außenwand mit Unterkante Dachhaut definiert)

1.2.3 Schema mit Darstellung der Meßgrößen.



Deckblatt Nr. 1
vom 08.06.1995

1.2.4 Außenwände

1.2.4.1 Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen und/oder holzverschalte Flächen vorzusehen. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind unzulässig.

1.2.4.2 Sichtbare Sockelausbildungen sind nicht zulässig

- 1.2.4.3 Putzflächen sind mit gebrochenen Weißtönen zu streichen. Es sollte die Farbe des früher gebräuchlichen Kalkanstriches angestrebt werden.
- 1.2.4.4 Holzflächen sind, wenn sie nicht naturbelassen bleiben, mittel- bis dunkelbraun, aber nicht schwarzwirkend, einzulassen.
- 1.2.4.5 Kletterhilfen zur Fassadenbegrünung, wie Latten- und Schnurgerüste, Rankgitter und Wandspaliere sind zulässig und erwünscht.
- 1.2.5. **Garagen und Nebengebäude**
siehe auch Punkt 1.1.3 und 1.1.4;
- 1.2.5.1 Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer sind unzulässig.
- 1.2.5.2 Bei zusammengebauten Garagen sind diese in der Höhe und im Erscheinungsbild mit der Nachbargarage abzustimmen.
- 1.2.5.3 Hohe Sockelausbildungen bei Garagen in Verbindung mit Aufschüttungen sind zu vermeiden.
- 1.2.6 **Stellplätze**
- 1.2.6.1 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 (s. auch Punkt 1.1.4).
- 1.2.6.2 Je Grundstück sind mindestens 2 Stellplätze auf privatem Grund vorzusehen, mind. 1 Stellplatz pro zusätzlicher Wohneinheit. Die privaten Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht abgezäunt werden. Die Stellplätze sind entweder als Garagenstellplatz, Carport oder offener Stellplatz nachzuweisen.
- 1.2.6.3 Nebeneinander liegende Zufahrten sind nicht einzuzäunen und abgestimmt zu gestalten (evtl. dazwischenliegende Baumpflanzung oder Pflanzinseln.)

Um die abzuleitenden Regenwassermengen möglichst zu reduzieren, sind die Befestigungsflächen der Garagenzufahrten auf das notwendige Maß zu begrenzen und in folgenden Materialien alternativ auszuführen:

- a) Riesel auf verdichtetem Kies
- b) Schotterrasen
- c) wassergebundene Decke
- d) luft- und wasserdurchlässige Betonsteine
- e) Rasenfugenpflaster
- g) Natursteinplattenbelag (ausgeführt als Doppelfahrspur)

Asphaltdecken sind nicht zulässig.

Empfehlung:

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

1.2.7 Andere Fahrbahnbefestigung/Öffentliche Wege

- 1.2.7.1 Die gekennzeichneten Flächen sind von den Straßenverkehrsflächen durch einen anderen Belag abzugrenzen. Bäume sind in befestigten Flächen mit Baumschutzgittern oder Hochbeeten zu schützen.

Der andere Belag ist alternativ auszuführen mit:

- a) Natursteinpflaster
- b) Rasenfugenpflaster/Rasengittersteine
- c) Betonpflaster
- d) wassergebundener Decke oder Riesel auf verdichtetem Kies
- e) Schotterrasen

1.2.8 Einfriedungen

- 1.2.8.1 Sichtbare Zaunfundamente und Begrenzungsmauern sind bis 0,15 m zulässig.
- 1.2.8.2 Die Höhe aller Zaunarten einschließlich Fundament ist auf max. 1,20 m beschränkt. Höhere Einfriedungen sind nur in Form von Hecken zulässig.
- 1.2.8.3 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als Holzstaketenzaun oder als waagrecht Bretterzaun auszuführen. Bei einer evtl. Oberflächenbehandlung sollte ein braunes, nicht deckendes Holzimprägnierungsmittel (mit blauem Umweltengel) verwendet werden.
- 1.2.8.4 Pfeiler für Türen und Tore sind in Holz, verputztem und weiß gestrichenem Mauerwerk, gestocktem oder verputztem Beton auszuführen.
- 1.2.8.5 Zäune an seitlichen Grundstücksgrenzen sind entweder als Holzzaun ohne Sockel oder als Maschendrahtzaun mit beidseitiger Hinterpflanzung herzustellen. Zwischen Gelände und Maschendrahtzaun ist als Durchlaß für Tiere ein ausreichender Zwischenraum freizuhalten.
- 1.2.8.6 Einfriedungen sind nicht zwingend, es kann auch auf sie verzichtet werden.

Empfehlung:

Stehen Gebäude gruppenweise zusammen, sollte auf eine Einfriedung verzichtet werden und statt dessen ein gemeinsamer Eingangsbereich mit Bepflanzung gestaltet werden.
Bei Vorgärten von weniger als 4,00 m Breite vor dem Haus sollte auf eine Einfriedung verzichtet werden.

1.2.9 Abfallbehälter

- 1.2.9.1 Ist es nicht möglich, für Abfallbehälter Wandeinbauflächen herzustellen oder sie in Garagen oder Nebengebäuden unterzubringen, so sind durch Mauern oder Hecken vor Einsicht geschützte Flächen auf dem Grundstück vorzusehen.

1.3 EMPFEHLUNGEN / HINWEISE

1.3.1 Energienutzung

Empfehlung:

Der Erwärmung des Brauchwassers durch regenerierbare Energiequellen (Grundwasserwärmepumpen, Sonnenkollektoren) ist, bei Abwägung der wirtschaftlichen Möglichkeiten, der Vorrang gegenüber herkömmlichen Energieträgern (Öl, Holz, Kohle etc.) zu geben.

Eigene Stromerzeugung über Photovoltaik-Anlagen ist anzustreben.

1.3.2 Oberflächenwasser/Regenwassernutzung

Empfehlung:

Zur Ableitung des Regenwassers sind auf den Grundstücken versickerungsfähige Beläge zu verwenden. (siehe Punkt 1.2.6.3)

Eine Nutzung des Regenwassers zur WC - Spülung, zum Waschen, besonders zum Gartengießen, wird empfohlen. (Dachrinnen- und Niederschlagswassereinleitung in Regenwasserzisternen). Hierbei ist das Informationsblatt DVGW Nr. 5 10/91 zu beachten.

Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser sollte bei versickerungsfähigem Untergrund möglichst über Versickerungsanlagen dem Untergrund zugeführt werden.

1.3.3 Energieversorgung - OBAG:

Hinweis:

Die geplanten Kabeltrassen müssen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

1.3.4 Bodendenkmäler

Bei der Baugebietserschließung evtl. zu Tage kommende Keramik-, Metall-, oder Knochenfunde sind umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

1.4 GRÜNORDNUNG

1.4.1 Pflanzgebot

Bei dem im Plan mit "Pflanzzone 1 bzw. 2" bezeichneten Flächen besteht eine Verpflichtung diese Fläche gemäß der Pflanzlisten zu bepflanzen, um eine geschlossene Randeingrünung sowie Durchgrünung des Bebauungsgebietes sicherzustellen. Die Pflanzung erfolgt mit den Erschließungsmaßnahmen, das Pflanzmaterial wird von der Gemeinde zur Verfügung gestellt (Bestandteil der Erschließungskosten).

1.4.2 Bepflanzung, Eingrünung

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend Punkt 1.4.3 anzulegen und zu unterhalten.

Nicht zulässig ist die Pflanzung von landschaftsfremden, buntlaubigen und exotischen Züchtungen, säulenförmigen farbgezüchteten Koniferen und Koniferenhecken. Zierformen mit grünem Laub bzw. einheimische Koniferen können bis zu einem Anteil von 30% im Privatbereich gepflanzt werden.

Im Übergangsbereich zur freien Landschaft dürfen nur einheimische Arten nach Liste 1.4.3.2, bzw. Obstbäume (mindestens Halbstämme) verwendet werden, dabei ist auf eine durchlaufende und lockere Bepflanzung zu achten. Je Grundstück ist je 250 qm Grundstücksfläche ein Baum nach Punkt 1.4.3.1 oder 1.4.3.2 zu pflanzen, mindestens jedoch zwei Bäume je Grundstück.

1.4.3 Pflanzlisten

Je nach den verschiedenen Zonen im Bebauungsgebiet wie entlang von Verkehrswegen, auf Flächen zur inneren Gliederung und im Bereich geplanter Ortsränder werden unterschiedliche Gehölzarten festgesetzt.

Die Arten lehnen sich an die bodenständige Vegetation des Planungsraumes an bzw. sind ergänzt durch ortstypische Gehölzarten (Obstbäume) und kleinkronige Baumformen für gebäudenaher Pflanzungen. Autochtone Gehölze aus der näheren Umgebung, zumindest aus dem gleichen Naturraum stammend, sind zu bevorzugen.

1.4.3.1 Straßenbegleitpflanzung

Bäume:

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
Tilia cordata	-	Winter-Linde
Sorbus aucuparies	-	Eberesche

Hochstamm Obstbäume	-	alle Sorten
Juglans regia	-	Walnuß

Mindestpflanzqualität: H., 3 x v., a.e.w.St.
St.U. 18 -20 cm

Sträucher: siehe Punkt 1.4.3.2

Unterpflanzung alternativ: Landschaftsrasen

1.4.3.2 Baum- und Strauchhecken in Siedlungsrandbereichen

Bäume:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	-	Berg-Ahorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Esche
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Juglans regia</i>	-	Walnuß
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Eberesche

Obstbaumhalb- und Hochstämme

Mindestpflanzqualität: H. oder Hei., 3 x v., St.U. 14 - 16 cm

Sträucher:

<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter-Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Haselnuß
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehdorn
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer-Holunder
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Gemeine Heckenkirsche
<i>Ligustum vulgare</i>	-	Gemeine Liguster
<i>Sambucus racemosa</i>	-	Traubebholunder

1.4.3.3 Pflanzflächen zur inneren Gliederung

Bäume : Arten siehe Punkt 1.4.3.2

Sträucher:

<i>Amelanchier ovalis</i>	-	Felsenbirne
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Gemeine-Heckenkirsche
<i>Rosa arvensis</i>	-	Feld-Rose
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	-	Bibernell-Rose
<i>Rosa rubrifolia</i>	-	Alpen-Rose
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger-Schneeball
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Roter Hartriegel

Mindestpflanzqualität: siehe Punkt 1.4.3.2 Sträucher

1.4.3.4 Einschränkungen bei der Bepflanzung

Im Bereich von Sichtdreiecken (Einmündungen) - Niedrige Strauchpflanzung

<i>Ligustrum vulgare</i> 'Lodense'	-	Zwerg-Liguster
<i>Ribes alpinum</i>	-	Alpen-Johannisbeere
<i>Rosa Arvensis</i>	-	Feld-Rose
<i>Salix purpurea</i> 'Nana'	-	Zwerg-Purpurweide

Im Bereich von Kabel- und Leitungswegen

Erfolgen Baumpflanzungen in der Nähe von Erd- und Kabeltrassen, so ist eine Abstandszone von je 2,30 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Läßt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit der OBAG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Entlang der Kabel- und Leitungswege sind die nötigen Abstandsflächen einzuhalten und nur Bepflanzung mit niedrigem Wuchs zugelassen.

Im Bebauungsplan gekennzeichnete Pflanzstreifen dürfen für Zuwege und Einfahrten unterbrochen werden.

Empfehlungen:

Die Außenwände, v.a. von Nebengebäuden, sind nach Möglichkeit mit Kletterpflanzen oder Obstbaumspalieren zu begrünen. Dies trifft v.a. für größere Wandflächen ohne Fensteröffnung zu.

Vorgärten sollten, um die Übergangszonen zwischen Straßenraum und privaten Bereichen großzügiger zu gestalten, nicht eingezäunt werden.