

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

(DIE REIHENFOLGE ERFOLGT ANALOG PLANV)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI MISCHGEBIET NACH § 6 BauNVO
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SIEHE FESTSETZUNGSTABELLE

3. BAUWEISE

- b1 BESONDERE BAUWEISE: GEBÄUDELÄNGE ÜBER 50 m
- 0 OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABS. 2 BauNVO
- SD SATTELDACH
- BAUGRENZE GEMÄSS § 23 ABS. 3 BauNVO
- BAULINIE GEMÄSS § 23 ABS. 2 BauNVO
- MASSZAHL IN METERN, Z.B. 7,00m

4. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1), 11 BauGB)

- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- F+R ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG
- F ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- 30 Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in Metern.

5. PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1), 11 BauGB)

- ST STELLPLATZ
- GÄ FLÄCHEN FÜR GARAGEN

6. FLÄCHEN FÜR ABFALLENTSORGUNG §9 (1) 14 BauGB

- M HAUSMÜLLCONTAINER

7. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

7. GRÜNORDNUNG

- BÄUME MIT LAGEFESTSETZUNG
- BÄUME OHNE LAGEFESTSETZUNG
- STRÄUCHER (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG)
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE ALS ORTSRANDBEGRÜNUNG
- FLÄCHE FÜR SCHALLSCHUTZWALL

8. ERLÄUTERUNG DER LEGENDE DER EINZELFESTSETZUNGEN

- EFH EINFAMILIENHAUS
- DHH DOPPELHAUSHÄLFTE
- MFH MEHRFAMILIENHAUS
- MAX WE MAX ZULÄSSIGE ANZAHL VON WOHNHEINHEITEN
- GA/ST NACHZUWEISENDE GARAGEN U. PRIVATE STELLPLÄTZE
- GRZ 0,3 MAX. ZUL. GRÜNDFLÄCHENZAH Z.B. 0,3
- GFZ 0,4 MAX. ZUL. GESCHOSSFLÄCHENZAH Z.B. 0,4
- E+1 ZWIEGESCHOSSIG OHNE AUSGEB. DACHGESCHOSS KNIESTOCK UNZULÄSSIG IN DG
- I 1 VOLLGESCHOSS MIT TRAUFSSEITIGER WANDHÖHE VON Z.B. MAX 4,50 m
- II 2 VOLLGESCHOSS MIT TRAUFSSEITIGER WANDHÖHE VON Z.B. MAX 6,40 m

B HINWEISE

8. GRUNDSTÜCK UND GEBÄUDE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENER BAUKÖRPER
- STRÄUCHER
- F ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 59 FLURTÜCKSNUMMERN Z.B. 159
- NUMMIERUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE Z.B. 1
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE



FESTSETZUNGSTABELLE - Gesamtgebiet MI (Mischgebiet)

Baugrundstück-Nr.	Nutzung als	Vollgeschosshöhe zwingend	max. Wandhöhe	Dachform SD	Dachform PD	GRZ	GFZ	max WE	
1	GEWERBE	I	4,50 m	15°-28°	7° - 15°	MAX. 1200m ² zulässig	MAX. 1200m ² zulässig	---	5164 m ²
2	EFH	II	6,40 m	15° - 28°	7° - 15°	0,25	0,5	1	745 m ²
3a/3b	DHH	II	6,40 m	15° - 28°	7° - 15°	0,25	0,5	je 1	852 m ²
4	EFH	II	6,40 m	15° - 28°	7° - 15°	0,25	0,5	1	702 m ²
5a/5b	DHH	II	6,40 m	15° - 28°	7° - 15°	0,25	0,5	je 1	836 m ²
6	MFH	II	6,40 m	15° - 28°	7° - 15°	0,35	0,5	je 1	2254 m ²

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

(DIE NUMMIERUNG ERFOLGT ANALOG § 9 ABS. 1 BAUGESETZBUCH)

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 DAS BAUGEBIET WIRD ALS MISCHGEBIET GEM. § 6 BauNVO FESTGESETZT

1.3 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG FÜR DIE NOCH UNBEBAUTEN TEILE DES BEBAUUNGSPLANES IST DURCH DIE MAXIMAL ÜBERBAUBARE FLÄCHE, DIE MAXIMALE GESCHOSSFLÄCHE UND DURCH DIE FESTGESETZTE ZAHL DER GESCHOSS FIKSIERT. DIE EINZELNEN FESTSETZUNGEN SIND DER LEGENDE AM PLAN ZU ENTNEHMEN.

1.4 FÜR DIE FREISTEHENDEN EINFAMILIENHÄUSER SOWIE JE DOPPELHAUSHÄLFTE WERDEN JE MAX. 1 WOHNUNG ZUGELASSEN. DIESE BESCHRÄNKUNG IST NOTWENDIG, UM DAS LÄNDLICHE STRUKTURIERTE GEBIET IN SEINER EIGENART ZU ERHALTEN. FÜR DAS MEHRFAMILIENHAUS AUF DEM GRUNDSTÜCK NR. 6 WERDEN MAX. 6 WOHNHEINHEITEN ZUGELASSEN.

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, BAUWEISE

2.1 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUF NOCH NICHT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN ODER GRUNDSTÜCKTEILEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN UND BAULINIE FESTGESETZT

2.2 BAUGRENZE GEMÄSS § 23 ABS. 3 BauNVO

2.3 BAULINIE GEMÄSS § 23 ABS. 2 BauNVO

2.4 DIE ABSTANDSFLÄCHEN SIND NACH § 6 BAUGB EINZUHALTEN.

2.5 EINE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZE IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS (KLEINER 10m²) Z.B. FÜR ERKER, BALKONE etc. IST GEMÄSS § 23 ABS. 2 UND 3 BauNVO ZULÄSSIG. FÜR WINTERGÄRTEN KANN DIE BAUGRENZE BIS 2,0 m ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3. MINDESTGRÖSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN

DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT:
CA. 600 m² BEI EINFAMILIENHÄUSERN
CA. 350 m² BEI DOPPELHAUSHÄLFTEN

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

4.1 GA DIE ERRICHTUNG VON GARAGEN UND STELLPLÄTZEN IST AUSSCHLIESSLICH AUF DEN MIT NEBENSTEHENDEM PLANZEICHEN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN ZUGELASSEN AUSNAHME NR 1

4.2 FÜR LÄDEN, WAREN-UND GESCHÄFTSHÄUSER SIND 1 STELLPLATZ JE 30 m² VERKAUFNUTZFLÄCHE NACHZUWEISEN.

4.3 GARAGENVORPLÄTZE DÜRFEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN HIN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.

4.4 GÄ FLÄCHEN-UMGRENZUNG FÜR GARAGEN. SEITLICH ANGRENZENDE GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE BENACHBARER GRUNDSTÜCKE SIND ENTWEDER ZUSAMMENZUBAUEN ODER JEWEILS MIND. 1,50m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ABZURÜCKEN.

4.5 GARAGEN, DIE AN EINER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN, SIND IN FORM, NEIGUNG, DACHMATERIAL UND VORDERFRONT EINHEITLICH UND OHNE ABSATZ AUSZUFÜHREN. DIE ERSTEINGEREICHTE GARAGE HAT VORRANG.

4.5 AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND FÜR WOHNGEBÄUDE FOLGENDE STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN:

BIS ZU EINER WOHNFLÄCHE VON 35 m² 1 STPL. JE WOHNUNG.
AB EINER WOHNFLÄCHE VON 36m² BIS 120m² 2 STPL. JE WOHNUNG.
AB EINER WOHNFLÄCHE VON 121m² 3 STPL. JE WOHNUNG

4.6 ST FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE MIND. 2,50x5,50m

4.7 STELLPLÄTZE, PARKPLÄTZE, GRUNDSTÜCKZUFAHRTEN, SIND WASSERDURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN. ZUM BEISPIEL HUMUS ODER RASENVERFUGTES PFLASTER, RASENGITTERSTEINE, SCHOTTERDECKE, GGF. AUCH SANDGESCHLÄMMTE KIES-ODER SCHOTTERDECKE.

5. VERKEHRSFLÄCHEN UND ERSCHEISSUNG

5.1 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN AUF NOCH NICHT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN ODER GRUNDSTÜCKTEILEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN UND BAULINIE FESTGESETZT

5.2 INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE SIND JEGLICHE BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, UND SONSTIGE SICHTBEHINDERNDE GEGENSTÄNDE ZWISCHEN 0,80m und 2,50m HÖHE (AUCH PARKPLÄTZE) NICHT ZULÄSSIG.

6. VERSORGUNGSANLAGEN UND ERERGIEGWINNUNG

6.1 DIE VOM STROMVERSORGUNGSUNTERNEHMEN UND DER DEUTSCHEN BUNDESPOST ZU ERRICHTENDEN VERTEILERKÄSTEN WERDEN ZWISCHEN DEN ZAUNSOCKELN AUF DEN ANLIEGERGRUNDSTÜCKEN AUFGESTELLT, WOBEI DIE VORDERKANTE DIESER KÄSTEN MIT DER GEHWEGSEITIGEN FLUCHT DER ZAUNSOCKEL BÜNDIG ABSCHLIESST.

6.2 IM GESAMTEN BAUGEBIET SIND ALLE KABEL ZWINGEND ERDVERLEGT AUSZUFÜHREN.

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNG UND AUFGRABUNG

7.1 ZUR SICHERSTELLUNG DER HÖHENLAGE SIND IM RAHMEN DER EINZELBAUGENEHMIGUNG IN DEN SCHNITTEN UND ANSICHTEN DIE GELÄNDEHÖHEN BIS ZUR STRASSE DARZUSTELLEN.

8. BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG

8.1 DIE UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND, SOWEIT SIE NICHT ALS GEH- UND FAHRADFLÄCHE ODER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE FESTGELEGT SIND, GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. JE ANGEFANGENGENE 200m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST MIND. 1 LAUBBAUM BODENSTÄNDIGER ART (EINSCHL. OBSTBÄUME) ZU PFLANZEN (SIEHE D GRÜNORDNUNG)

8.2 HECKEN BÄUME STRÄUCHER SIND GEM. ART. 47 UND 48 DES ADBG IN EINER GERINGEREN ENTFERNUNG ALS 0,50 m, ODER FALLS SIE ÜBER 2,0m HOCH SIND IN EINER GERINGEREN ENTFERNUNG ALS 2,0m UNZULÄSSIG.

8.3 DAS ANPFLANZEN VON BUNTLAUBIGEN LAUBHÖLZERN SOWIE BLAUNADELIGEN NADELHÖLZERN IST IN DEN VORGÄRTEN UNZULÄSSIG

8.4 DIE BEPFLANZUNG HAT INNERHALB 12 MONATE NACH BEZUGSFERTIGKEIT ZU ERFOLGEN.

9. KOMPENSATION VON EINGRIFFEN IN DEN NATURHAUSHALT

9.1 (SIEHE ANLAGE KOMPENSATION VON EINGRIFFEN IN DEN NATURHAUSHALT)

10. BAULICHE GESTALTUNG

IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BauGB WERDEN GEMÄSS ART. 98 BayBO ZUR BAULICHEN GESTALTUNG FESTSETZUNGEN GETROFFEN.

BEI DER GESTALTUNG DER GEBÄUDE SIND FOLGENDE WESENTLICHE GESTALTUNGSELEMENTE ZU BEROCKSICHTIGEN.

- GROSSE DACHÜBERSTÄNDE NUR IN VERBINDUNG MIT BALKONEN UND FREISITZEN.

- LOCHFASSADE MIT ÜBERWIEGENDEM ANTEIL AN GESCHLOSSENEN FLÄCHEN.

10.1 HÖHENENTWICKLUNG DES GEBÄUDES

10.1.1 SÄMTLICHE BAULICHE ANLAGEN SIND SO ZU ERRICHTEN, DASS VERÄNDERUNGEN DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE AUF EIN MINDESTMASS BESCHRÄNKT BLEIBEN.

10.1.2 DIE HÖHE DES ERDGESCHOSSROHFUSSBODENS DARF DIE FESTGESETZTE STRASSENÖBERKANTE, AN DIE DAS GRUNDSTÜCK ANSCHLIESST, NICHT MEHR ALS 0,25 m ÜBERSCHREITEN.

10.1.3 ALS WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER NATÜRLICHEN ODER VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGESETZTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE - UMFASSUNGSMAUER MIT OBERKANTE DACHHAUT AN DER TRAUFSSEITE DES GEBÄUDES. GEMESSEN WIRD AN DER STRASSESEITE DES GEBÄUDES; DIE WANDHÖHE WIRD WIE FOLGT FESTGELEGT:

- a) NR. 1 MARKT II MAX. 4,5m
- b) NR. 2-6 EFH/DHH/MFH MIT SD II MAX. 6,4m
- c) NR. 2-6 EFH/DHH/MFH MIT PD II MAX. 7,6m (GEMESSEN AN DER HOCHSEITE)

10.1.4 DIE WANDHÖHE VON GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN REGELT SICH NACH ART. 7 ABS. 4 BayBO.

10.1.5 GARAGEN PULTDÄCHER SIND NUR IN VERBINDUNG EINES PULTDACHES AUF DEM HAUPTGEBÄUDE ZULÄSSIG UND SIND IN DACHNEIGUNG UND DACHFORM DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUGLEICHEN. MAX. WANDHÖHE 4,50m (AN DER HOCHSEITE)

10.2 DACHGESTALTUNG

10.2.1 FÜR HAUPTGEBÄUDE SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 15° - 28°, WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 15° - 28°, PULTDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 7° - 15°

GRÜNDÄCHER ALS PULTDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 5° - 10° ZUGELASSEN (AUSNAHME NR 1)

FÜR FREISTEHENDE GARAGENDÄCHER SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 15° - 28°, WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 15° - 28°, PULTDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 7° - 15° (BEI PULTDACH-GARAGEN IST DIE DACHNEIGUNG DEM HAUPTHAUS ANZUGLEICHEN), ZUGELASSEN (AUSNAHME NR 1)

FÜR ANGEBAUT GARAGENDÄCHER IST DIE DACHNEIGUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUGLEICHEN. (AUSNAHME NR 1)

10.2.2 ALS DACHEINDECKUNG WERDEN KLEINTEILIGE FORMATE IN NATURROTER UND BRAUNER FARBE FESTGESETZT. FÜR PULTDÄCHER SIND GRÜNDÄCHER ZULÄSSIG.

FÜR AMBULTEN (WINTERGÄRTEN) SIND AUCH GLAS- ODER BLECHDÄCHER ZULÄSSIG. AUSNAHME NR 1

10.2.3 KAMINE MÜSSEN SO ANGEORDNET WERDEN, DASS SIE IN FIRSNÄHE AUSTRETEN

10.2.4 DIE HAUPTFIRSTRICHTUNG IST ÜBER DIE LÄNGSSEITE DES GEBÄUDES AUSZURICHTEN

10.3 FASSADENGESTALTUNG

10.3.1 ALS MATERIAL FÜR DIE FASSADE SIND VERPUTZTES MAUERWERK UND HOLZ ZULÄSSIG. AUSNAHME GRUNDSTÜCK NR1

10.3.2 PUTZFLÄCHEN SIND IN RUHIGER OBERFLÄCHENSTRUKTUR AUSZUFÜHREN UND IN HELLEN TÖNEN ZU STREICHEN. STARK STRUKTURIERTE PUTZE, ZIERPUTZE, SOWIE GRELL WIRKENDE FARBANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG.

10.3.3 BALKONE SIND IN HOLZ ODER STAHL AUSZUFÜHREN. ÜBERECKBALKONE SIND NUR ZULÄSSIG, WENN SIE UMLAUFEND SIND UND KEINE GEBÄUDEEINSCHNITTE ERFOLGEN.

10.4 NEBEN BZW. GEMEINSCHAFTSANLAGEN AUSSERHALB DER ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO, WIE GERÄTESCHUPPEN, HOLZLAGER ETC. NUR BIS MAX. 10 m² GRUNDFLÄCHE JE GRUNDSTÜCK IN EINFACHER HOLZBAUWEISE MIT MAX. TRAUHFÖHE VON 2,5 m ZULÄSSIG (GEMÄSS ART. 64 BayBO)

10.4.1 ABFALLBEHÄLTER SIND ENTWEDER IN DIE GEBÄUDE ZU INTEGRIEREN ODER BAULICHEN ZUSAMMENHANG MIT DIESEN UNAUFFÄLLIG IN DAS BAUGEBIET EINZUFÜGEN. IN DER EINFRIEDUNG EINGEBAUTE MÜLLBEHÄLTER SIND EBENFALLS ZULÄSSIG.

10.4.2 MÜLLTONNENBOXEN IN SICHT-, WASCHBETON o.ä. SIND UNZULÄSSIG.

10.5 EINFRIEDUNGEN

10.5.1 BEI GEH- UND RADWEGEN MÜSSEN DIE ZÄUNE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE UM 0,50 m ZURÜCKGESETZT WERDEN. AUSNAHME GRUNDSTÜCK NR 1

10.5.2 DIE EINFRIEDUNG IST SO ZU GESTALTEN, DASS EIN EINHEITLICHES BILD GEWÄHRLEISTET IST. DIE ERRICHTUNG VON MAUERN, STÜTZMAUERN UND EINFRIEDUNGSSOCKELN VON MEHR ALS 10 cm ÜBER OK GELÄNDE IST UNZULÄSSIG. AUSNAHME GRUNDSTÜCK NR 1

10.5.3 STRASSENSEITIGE EINFRIEDUNG SIND ALS HOLZZÄUNE VON MAX 1,0m HÖHE ÜBER STRASSENÖBERKANTE AUSZUBILDEN. AUSNAHME GRUNDSTÜCK NR 1

10.5.4 AN GRENZEN ZWISCHEN DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN SIND AUCH MAX. 1,00m HOHE MASCHENDRAHTEIFRIEDUNGEN ANSTELLE DER HOLZZÄUNE ZULÄSSIG. AUSNAHME GRUNDSTÜCK NR 1

10.6 SONSTIGER HINWEIS

10.6.1 DIE ERWERBER BZW. BEBAUER DER BAUGRUNDSTÜCKE HABEN DIE ORTSÜBLICHE LANDWIRTSCHAFTUNG OHNE EINSCHRÄNKUNG ZU DULDEN. INSBESONDERE DANN, WENN LANDWIRTSCHAFTLICHE ARBEITEN NACH FEIERABEND, SOWIE SONN- UND FEIERTAGEN, ODER WÄHREND DER NACHTZEIT, FALLS DIE WETTERLAGE SOLICHE ARBEITEN ERFORDERLICH MACHT.

10.6.2 DAS ANFALLENDE REGENWASSER/ OBERFLÄCHENWASSER IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZUR VERSICKERUNG ZU BRINGEN

10.6.3 BRAUCHWASSERENTNAHME IST NACH GENEHMIGUNG DER GEMEINDE ZULÄSSIG.

10.6.4 DIE NÖRDLICHE EINFAHRT DER PARZELLE 1 IST AUSSCHLIESSLICH ALS ZUFABRT NUTZBAR.

10.6.5 ZUR SICHERUNG DER GRÜNORDERNISCHEN FESTSETZUNG IST IM BAUANTRAGS-VERFAHREN DER PARZELLE 1 IST EIN QUALIFIZIERTER FREILÄNGENGESTALTUNGSPLAN DEM KREISFACHBERATER FÜR GARTENBAU UND LANDSCHAFTSPFLEGE ZUM PRÜFEN VORZULEGEN. FÜR PFLANZUNGEN DÜRFEN NUR ANTHONE GEHÖLZE VERWENDET WERDEN.

11. SCHALLSCHUTZ

WOHNBÄUKÖRPER AUF BAUPARZELLE 2 DIE GRUNDRISSSE DES WOHNBAUKÖRPERS SIND AUFGRUND DER HERRSCHENDEN ORIENTIERUNGSWERTÜBERSCHREITUNGEN DURCH STRASSENVERKEHRLÄRM AUSNAHMSLOS SO ZU ORGANISIEREN, DASS SÄMTLICHE ZUM NICHT NUR VORÜBERGEHENDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN BESTIMMTEN RÄUME (AUFENTHALTSRÄUME IM SINNE DER DIN 4109) ÜBER ÖFFNUNGEN IN DER AUSREICHEND ABGESCHIRMTE SÜDFASSADE, BZW. IN DER SÜDLICHEN DACHFLÄCHE UND DEN SÜDLICHEN HÄLFTEN DER GIEBELSEITEN BELÜFTBAR SIND. IST DIESE FORDERUNG IM AUSNAHMEFALL GRUNDRISSTECHNISCH NICHT SINNVOLL UMSETZBAR, SO SIND DIE BETROFFENEN AUFENTHALTSRÄUME MIT SCHALLGEDÄMMTEN ZWANGSBELÜFTUNGSANLAGEN AUSZUSTATTEN, DIE AUCH BEI VOLLSTÄNDIG GESCHLOSSENEN FENSTERN EINE RAUMBELÜFTUNG MIT AUSREICHENDER LUFTWECHSELZAHL ERMÖGLICHEN. DER DURCH DEN BETRIEB DER LÜFTUNGSTECHNISCHEN ANLAGEN IM RAUMINNEREN ERZEUGTE KENNZEICHNENDE SCHALLDRUCKPEGEL MUSS UNTER DEM IN TABELLE 4, ZELLE 2, SPALTE 2 DER DIN 4109 GEFORDERTEN WERT VON 36 DB(A) LIEGEN. SOFERN ESS SICH DABEI UM EIN DAUERGERÄUSCH OHNE AUFFÄLLIGE EINZELTONE HANDELT. ANDERENFALLS IST EIN MAXIMALWERT VON 30 DB(A) EINZUHALTEN.

D GRÜNORDNUNG

BEPFLANZUNG

BEPFLANZUNGEN IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SOWIE ALLE DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZTEN BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN SIND MIT STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN ARTEN DURCHZUFÜHREN, SOFERN NICHTS ANDERES FESTGESETZT IST.

BEI DER RÄUMLICHEN ANORDNUNG SIND GERINGFÜGIGE ABWEICHUNGEN GEGEN ÜBER DER PLANZEICHNUNG ZULÄSSIG.

ZUR SICHERSTELLUNG DES PFLANZRAUMES IST BEI VEGETATIONSFLÄCHEN FOLGENDER OBERBODENBEDARF VORZUSEHEN:

BÄUME: BAUMGRUBEN 150 X 150 X 80 CM
PFLANZFLÄCHEN: OBERBODEN 40 CM
RASENFLÄCHEN: OBERBODEN 20 CM

ARTENLISTE PARKBÄUME

- ACER SACCHARINUM SILBER-AHORN
- BETULA PENDULA SAND-BIRKE
- FAGUS SYLVATICA ROT-BUCHE
- FRAXINUS EXCELSIOR GEWÖHNLICHE ESCH
- JUGLANS REGIA WALNUS
- PRUNUS AVIUM VOGELKIRSCH
- QUERCUS ROBUR STIEL-EICHE
- SALIX ALBA SILBER WEIDE
- SALIX ALBA TRISTIS TRAUER-WEIDE

ARTENLISTE HAINBÄUME

ES SIND ALLE STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME ZUGELASSEN.

ARTENLISTE STRASSENBÄUME

- ACER PLATANOIDES SPITZ-AHORN
- AESCULUS CARNEA ROTBLÜHNDE KASTANIE
- TILIA EUROPEA 'PALLIDA' KAISER-LINDE
- TILIA TOMENTOSA SILBER-LINDE
- QUERCUS ROBUR STIEL-EICHE

ARTENLISTE STRASSENBÄUME WOHNGEBIET

- CORYLYS COLURNA BAUMHASSEL
- CRATAEGUS LAEVIGATA PAUL. S. SCARLETI ROT-DORN
- CRATAEGUS X L'AVALLEI APPEL-DORN
- MAIUS-HYBRIDEN ZIER-APPEL
- PRINUS SPEC. ZIER-KIRSCHEN
-