

A) Festsetzungen für die bauliche Ordnung

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des Geltungsbereiches

2. Abstandflächenregelungen

2.1 Garagen sind auf der Grenze oder mit mindestens 3 m Grenzabstand zu errichten.

2.2 Zur Regelung der Abstandflächen findet Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 der BayBO Anwendung.

3. Art der baulichen Nutzung

3.1 Das Planungsgebiet ist festgesetzt als:

WA allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

4. Überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 ff. BauNVO

4.1 Bauweise

4.2 offene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

4.2.1 zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser

4.3 Haupttypen

4.3.1 WA allgemeines Wohngebiet

zugelassen sind vollstehende ein- oder zweigeschossige Bauweise, maximal jedoch zwei Geschosse mit Dachgeschoss

entweder

Edgeschoss und Dachgeschoss

Sattel-, Warm- und Kippelwalmdach, Dachneigung 27° - 52°

GRZ = 0,35; GFZ = 0,70

Die Höhe der traufseitigen Außenwand darf maximal 4,50 m ab Rohbaubekante des Edgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen.

Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m, ab Rohbaubekante des Edgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut, betragen.

oder

Ed- und Obergeschoss

Rach-, Pull-, Zell-, Sattel- und Walmdach, Dachneigung 0° - 52°

GRZ = 0,35; GFZ = 0,70

Die Höhe der traufseitigen Außenwand darf maximal 4,50 m ab Rohbaubekante des Edgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen.

Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m, ab Rohbaubekante des Edgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut, betragen.

oder

Ed-, Obergeschoss und Dachgeschoss

Rach-, Pull-, Zell-, Sattel- und Walmdach, Dachneigung 0° - 52°

GRZ = 0,35; GFZ = 0,70

Die Höhe der traufseitigen Außenwand darf maximal 4,50 m ab Rohbaubekante des Edgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen.

Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m, ab Rohbaubekante des Edgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut, betragen.

4.4 Dachgeschosse, die nach der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse unberücksichtigt.

4.5 Hauptgebäude, die an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergelagert werden, müssen mindestens die gleiche Dachform und Dachneigung haben. Das zuerst geneigte oder erstellte Gebäude gibt die Gestaltung vor.

4.6 Zugelassen sind Zweckerlöse, stehende oder Schlieppavillien. Die Einzelbreite von Zweckerlösen, stehenden oder Schlieppavillien darf maximal 6,00 m betragen und die Länge aller Dachaufbauten zusammen nicht mehr als 20,00 m betragen.

5. Stellplätze, Garagen, Nebendürme, Nebengebäude und Wintergärten

5.1 G Empfohlene Fläche für offene und geschlossene Garagen, Nebendürme und Nebengebäude

5.2 Vor geschlossenen und offenen Garagen ist ein Stauraum mit mindestens 5 m einzuhalten.

5.3 Je Wohneinheit sind mindestens 3 Stellplätze (gegebenfalls in Form von Garagen) zu schaffen. Der Stauraum vor Garagen kann als Stellplatz eingeschrieben werden, weist dieser eine Größe von mindestens 2,50 m x 5,00 m auf. Entspricht einem Stellplatz.

5.4 Kellergaragen sind nicht zugelassen.

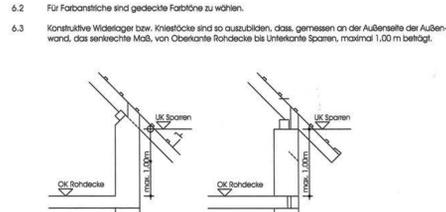
5.5 Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachneigungen, Dachneigungen und Dachformen haben.

6. Zulässige Ausführung der Gebäude

6.1 Zugelassen sind die Arten von Dachneigungen, Metalldeckungen müssen, außer Aluminium- und Edelstahldecken, in Anlehnung an die DIN EN ISO 12944-5 beschichtet sein. Giebeldecken und Blümenabdeckungen sind ebenfalls zugelassen.

6.2 Für Fassaden sind gedackte Fassaden zu wählen.

6.3 Konstruktive Witterungsbänder, Kniebohle sind zu auszubilden, das, gemessen an der Außenseite der Außenwand, das annehme Maß von Oberkante Kniebohle bis Unterkante Sparren, maximal 1,00 m betrage.



7. Gebäudeeinstellungen

7.1 Für die Gebäudeeinstellung gilt, dass die Rohbaubekante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude, stoffseitig an der höchstgelegenen Grundstücksgrenze, die Oberkante der Straßenkante 1,20 m nicht übersteigen darf.

8. Einfriedungen

8.1 Werden Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen vorgesehen, dürfen sie maximal 1,20 m hoch sein. Einfriedung öffentlicher Flächen sind Mauerwerksteine unterlagert.

8.2 Fabianische von Einfriedungsmauern oder Zäunen sind in gedackten Fassaden zu halten.

8.3 Einfriedungen zu privaten Nachbargrundstücken sind auf der Grenze zu errichten.

9. Verkehrsflächen

9.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche geplant

9.2 Baumbepflanzung als Bestandteil der öffentlichen Erschließungsfläche (gemäß Ziffer C) 2.1.

9.3 öffentlicher landwirtschaftlicher Weg

9.4 Straßen und Wegbegrenzungslinie

10. Flächenbefestigung, versickerungsfördernde Maßnahmen

10.1 Bei der Anlage von Garagenstauraum, Stellplätzen und Einfriedungen sind versickerungsfördernde Beläge (z.B. Pflastersteine mit Rostmulde, Rasengittersteine, wasserundurchlässige Decke, Schotterstein) zu wählen. Der Versickerungsgrad bei der Planung und Gestaltung der öffentlichen Flächen ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

10.2 Es wird empfohlen anfallendes Oberflächenwasser in Zisternen zurückzufassen, als Brauchwasser zu nutzen bzw. zu versickern, soweit nach Versickerungsgrad und Untergrund geeignet.

11. Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB, Regenrückhaltebecken

11.1 Ungerührte Abertung der Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken) gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 14 BauGB

11.2 Abwasser (Regenrückhaltebecken)

11.3 Abwasserleitung

12. Aufschüttungen

12.1 Für Aufschüttungen gilt, dass diese, auf dem gesamten Grundstück, die Oberkante der an das Grundstück grenzenden Straßenecke, nicht mehr als 0,50 m übersteigen dürfen.

13. Schutz vor Rauchgasbelastungen

13.1 Bei festen Brennstoffen muss die Mündung des Kamin mind. 10,00 m über der Rohbaubekante des Erdgeschossfußbodens liegen und einen Mindestabstand von 8,00 m zu den Grundstücksgrenzen der Hochgrundstücke einhalten.

13.2 Bei flüssigen Brennstoffen muss der Kamin einen Mindestabstand von 5,00 m zu den Grundstücksgrenzen der Hochgrundstücke einhalten.

13.3 Sofern Lüftungssysteme (Fenster und Türen ins Freie) im Bereich der Kaminmündungen von Feuerstellen benutzte Gebäude errichtet werden, soll mindestens eine Lüftungslösung vorhanden sein bzw.

13.3.1 von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 15 m entfernt sein bzw.

13.3.2 von Kaminen, die an Feuerungsanlagen für flüssige oder gasförmige Brennstoffe angeschlossen sind, mindestens 8 m entfernt sein, oder

13.3.3 im niedrigeren Bereich als die umliegenden Kaminmündungen, das gilt für die Oberkante der Lüftungslösung.

B) Hinweise für die bauliche Ordnung

1. bestehende und vermauerte Grundstücksgrenzen

2. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

3. 1549/20 Grundstücke und Flurnummern

4. vorhandene Gebäude

5. Grundwasser, versickerungsfördernde Maßnahmen, verschmutztes Oberflächenwasser, Dünungen

5.1 Schutz vor Grundwasser: Der Grundwasserstand auf den Baugrundstücken im Planungsgebiet sollte durch geeignete Untersuchungen festgestellt werden. Sollte der Grundwasserstand über der Kellersohle liegen, so sind die Kellergeschosse durch geeignete Maßnahmen, z.B. wasserdichte Wannen zu schützen. Grundwassererschwerungen von ca. 1 m sollten dabei berücksichtigt werden. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dünungswasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

5.2 Verschmutztes Oberflächenwasser: Verschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser sollte zur Nutzung in Toilette und Garten in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff etc. oder Mäulern, offenen Eimeren, Regen-, Zisternen) mit Überläufen zu Sickeranlagen aufgetragen werden.

Empfohlen wird für begrünte Mäulern mindestens 1,0 cbm Mäulervolumen pro 100 qm Dachfläche oder für Sickeranlagen mindestens 3,0 cbm pro 100 qm Dachfläche.

Unverschmutztes Oberflächenwasser ist der Regenwasserkanalisation zuzuführen.

Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften (z.B. keine Verbindung zum Trinkwasser) zu achten.

Der Einsatz von wasserspeichernden Armaturen wird dringend empfohlen. Für die Sommerbehälter zum Trinkwasser ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften (z.B. 2,5 cm pro 100 qm befestigte Fläche) zu achten.

5.3 Verschmutztes Oberflächenwasser: Verschmutztes Oberflächenwasser ist dem öffentlichen Schmutzwasserkanal zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölföhligen Stoffen in Berührung kommen kann (Wachspflanze, etc.), sind Lechtüchlein/Filterbecken einzubauen.

5.4 Dünungen: Vorhandene Dünungen oder Hausdünungen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden. Angeschnittene Dünungen sind im Bereich der Baugruben im Arbeitsraum zu versetzen und wieder zusammenzuschließen.

6. Denkmalschutz

6.1 Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodendenkmälern, Bestandsanlagen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg, und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden.

Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefunden Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

7. Straßenverkehrsflächen geplant

7.1 vorgeschlagene Fahrbahnschnitte



7.2 etwaiger Fahrbahnverlauf in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, Verkehrsfläche mit Vermeidung

8. Entwässerung

8.1 Die Straßenoberkante stellt die Rückstauebene dar. Gemäß DIN 1986 haben sich die Grundstücksgrenzen gegen Kanalkücklauf zu sichern.

8.2 Lauf- und Regenwasser sind jeweils für Schmutz- und Regenwasser Kanalschächte herzustellen.

8.3 Die Entwässerung stellt die Kennzeichnung von A bis G dar. Die Entwässerung im Freizeigebiet der Kellersohle ist nicht möglich.

8.4 Das Baugelände ist schiffweise an die Kläranlage der Gemeinde Sulzheim anzuschließen, es soll im Terrassenentwurf entstehen. Die Anlagen sind nach obigem ankommen liegen der Technik zu entsprechen.

9. Böschungen und dergleichen

9.1 Flächen, die beim Bau der öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Flächen benötigt werden und Böschungen, die sich beim Wege- und Straßenbau ergeben, sind ausschließlich nach genehmigter Ausführung auszuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass sie zu den Baugrundstücken gehören.

10. Benachbarte Nutzungen

10.1 Das Planungsgebiet grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Mit daraus resultierenden Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, insbesondere durch Düngung mit Mist und Gülle, mit Stoffeintragen bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln und mit erhöhtem Lärmpegel und Staubentwicklung bei Erntearbeiten muss gerechnet werden.

11. Grundstücksgrößen geplant

11.1 F=74 ca. Flächenangaben geplante Einzelgrundstücke in m²

12. Trinkwasserversorgung

12.1 Der Einbau von Druckminderern wird empfohlen.

13. Bauabschnitte

13.1 schiffweise Umsetzung des Planungsgebietes

C) Festsetzungen für die Grünordnung

1. Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB

1.1 Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB mit Pflanzflächen

1.2 Zweckbestimmung der Grünflächen

1.2.1 Zweckbestimmung "Ortsrandbegrenzung"

1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (hier: Ausgleichsflächen)

1.4 Ausgleichsflächen, die innerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbereiches "Grundstücke" in der Gemeinde Sulzheim festgesetzt sind:

1.4.1 Ausgleichsflächen A1 und A2, die auf Teilbereichen der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Grundstücke" liegen und in den Eingriffsbereichen des Bebauungsplanes "Grundstücke" gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB, zusammengefasst sind:

A1: öffentliche Ortsrandbegrenzung des Baugelbietes im Westen

Ziele:

- Randbegrenzung des Baugelbietes

- Neuanlage von Hecken und Pflanzung von Einzelbäumen

- Entwicklung von zierlichen, extensiv genutzten Gras- und Krautfluren

Maßnahmen:

- Pflanzung von 3-4reihigen landschaftlichen Hecken

- Umwandlung von Acker in extensiv genutzte Gras- und Krautfluren

- Pflanzung von hochstämmigen Laub- bzw. Obstbäumen

Für die Ausgleichsflächen verbindlich sind die Anlagen 3 und 4 (Artenlisten, Pflanzenschemata) der Begründung der Grünordnungsplanung.

Gras- und Krautfluren sind mit Saatgutmischungen RM 5.1 Variante 1 zweifach einzusäen und zu mähen (Grütmähen) zu entwickeln, Düngung und Einsatz von Boden sind zu unterlassen. Die Gras- und Krautfluren sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Märgut ist zu entsorgen.

Ausgleichsflächen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbereiches "Grundstücke" in der Gemeinde Sulzheim festgesetzt sind:

Die Ausgleichsflächen A 3 und A 4 werden mit den festgesetzten Maßnahmen den Eingriffsbereichen des Bebauungsplanes "Grundstücke" in der Gemeinde Sulzheim, gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB, zugeordnet.

Die Flächen und Maßnahmen sind als Anlagen 2.0 und 2.1 zur Begründung der Grünordnungsplanung rechtswidriger Bestandteil des Bebauungsplanes "Grundstücke" zu betrachten.

A2: öffentliche Ortsrandbegrenzung des Baugelbietes im Süden

Ziele:

- Randbegrenzung des Baugelbietes

- Neuanlage von Hecken

- Entwicklung von zierlichen, extensiv genutzten Gras- und Krautfluren

- Neuanlage einer Streubehölze

Maßnahmen:

- Pflanzung von 3-4reihigen landschaftlichen Hecken

- Umwandlung von Acker in extensiv genutzte Gras- und Krautfluren

- Pflanzung von hochstämmigen Laub- bzw. Obstbäumen

Für die Ausgleichsflächen verbindlich sind die Anlagen 3 und 4 (Artenlisten, Pflanzenschemata) der Begründung der Grünordnungsplanung.

Gras- und Krautfluren sind mit Saatgutmischungen RM 5.1 Variante 1 zweifach einzusäen und zu mähen (Grütmähen) zu entwickeln, Düngung und Einsatz von Boden sind zu unterlassen. Die Gras- und Krautfluren sind ein- bis zweimal jährlich zu mähen. Das Märgut ist zu entsorgen.

Ausgleichsflächen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Eingriffsbereiches "Grundstücke" in der Gemeinde Sulzheim festgesetzt sind:

Die Ausgleichsflächen A 3 und A 4 werden mit den festgesetzten Maßnahmen den Eingriffsbereichen des Bebauungsplanes "Grundstücke" in der Gemeinde Sulzheim, gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB, zugeordnet.

Die Flächen und Maßnahmen sind als Anlagen 2.0 und 2.1 zur Begründung der Grünordnungsplanung rechtswidriger Bestandteil des Bebauungsplanes "Grundstücke" zu betrachten.

A3: "naturnahes Regenrückhaltebecken"

Ziele:

- Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens

- Artenreiches Extensivgrünland

- Neuanlage von Hecken und Pflanzung von Einzelbäumen

Maßnahmen:

- Ausbuchtung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens mit geschwungener Uferlinie

- Artenreiches Extensivgrünland außerhalb des Beckens

- Ansozialer Standort (RM 5.1) für Biotopflächen, Variante 1

- Ansozialer Standort (RM 7.1) für Ufergehölze

- Pflanzung von Gehölzgruppen, hochstämmigen Laubbäumen und 1-2reihigen Hecken im Randbereich

Die Ausführungsplanung für das naturnahes Regenrückhaltebecken ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei der Ausführung der Maßnahmen vor Ort ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

A4: "blütenreiche, extensive Auenweiser"

Ziel:

- Erhalt der blütenreichen, extensiven Auenweiser

Maßnahmen:

- Pflegedurchführung 1 mal jährlich von Juni bis Juni, mit Enternen des Märgutes

- Belassen eines 1 m breiten Bruchteilens mit jährlich wachsendem Standort

Die Anlagen 3 und 4 zur Begründung der Grünordnungsplanung sind rechtswidriger Bestandteil des Bebauungsplanes "Grundstücke" in der Gemeinde Sulzheim.

Für die Begründung der Ausgleichsflächen darf ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden.

Nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehender Maßnahmen und Einsetzen hat die Gemeinde Sulzheim mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der nachfolgenden Vegetationszeit und zwar Anfang Juni zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme dieser ökologischen Wertschaffungen mit Protokoll erfolgt.

2. Pflanzpflichten auf öffentlichen und privaten Flächen

2.1 Bäume in Straßenraum: großkroniger Laubbau I/II, Ordnung, mit etwaiger Standortbindung, Bindung nach Stückzahl und Arten nach Anlage 4 der Begründung zur Grünordnung, Mindestgröße: Hochstämmiger Baum (H), 3 x vepflanzl (3x), Stammumfang (STU) 16-18 cm

2.2 Randbegrenzung: kleinkroniger Laubbau I/II, Ordnung, mit etwaiger Standortbindung, Bindung nach Stückzahl und Arten nach Anlage 4 der Begründung zur Grünordnung, Mindestgröße: Laubbau (L), 3 x vepflanzl (3x), Stammumfang (STU) 16-18 cm; Obstbaum (O), 2 x vepflanzl (2x), Stammumfang (STU) 10-12 cm

2.3 Streubehölze: kleinkroniger Laubbau I/II, Ordnung, mit etwaiger Standortbindung, Bindung nach Stückzahl und Arten nach Anlage 4 der Begründung zur Grünordnung, Mindestgröße: Laubbau (L), 3 x vepflanzl (3x), Stammumfang (STU) 16-18 cm; Obstbaum (O), 2 x vepflanzl (2x), Stammumfang (STU) 10-12 cm

2.4 Öffentliche Hecken (3-4-zellig), mit Festsetzung der Mindestpflanzzeiten (hier 3-4 Arten II, Aussaatzeit Anlage 4 und Pflanzenschemata Anlage 3 der Begründung der Grünordnung, Pflanzung von heimischen Sträuchern (S), 2 x vepflanzl (2x), (70-90 cm) und Hecken (H), 3 x vepflanzl (3x), (125-150 cm)

2.5 Private Grundstücke: kleinkroniger Laubbau I/II, Ordnung, ohne Standortbindung, Bindung nach Stückzahl und Arten gemäß Anlage 4 der Begründung zur Grünordnung, Mindestgröße: Laubbau bzw. Obstbaum (L), 2 x vepflanzl (2x), Stammumfang (STU) 10-12 cm

3. Vollzugsfristen

3.1 Ausgleichsmaßnahmen: Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Erschließung des Baugelbietes abzuschließen.

3.2 Sonstige Anpflanzungen: Die wesentlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Beauftragung der Gebäude bzw. Fertigstellung der jeweiligen privaten und öffentlichen Erschließungsanlagen zu vollziehen.

3.3 Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen sind mit 43% v. H. den öffentlichen und mit 57% v. H. den privaten Flächen zuzurechnen.

4. Pflanzpflichten

4.1 Pflanzenqualität: Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumpflanzungen. Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestangaben.

4.2 Pflanzenanzucht und Wurzelschutz: Den festgesetzten Bäumen ist ausreichender Wurzelschutz (mind. 6 cm Baumstammhöhe) der Vegetationszeit zur Verfügung zu stellen. Die Pflanzenanzucht für festgesetzte Pflanzungen erfolgt aus standort-heimischen und eingebürgerten Gehölzarten gemäß der Auswahlliste der Anlage 4 der Begründung zur Begründung zur Begründung.

4.3 Die Messung von fremdnützlich wirkenden, immergrünen Gehölzen mit künstlicher Wuchsform, wie z.B. Säulenwacholder, Scheinpalme, Eibe und Lebensbaum, sowie das Anlegen von stehenden Hecken ist nicht zulässig. Der Vorrat für Heckenpflanzungen ist Laub abwerfenden Gehölzen zu geben, wobei primär standortheimische Gehölze gemäß der Gehölztafel in Anlage 4 Verwendung finden sollen.

4.3 Verfestigung - Grünflächenanteil: Bei der Planung und Gestaltung der Freizeitanlagen ist der Verfestigungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Vegetationsflächen müssen mind. 47,5% der Grundstücksfläche einnehmen.

D) Hinweise durch Text

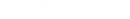
1. Gehölzplantagen: Es wird empfohlen, autochthone (aus Saatgut / Pflanzenteilen heimischer Wildpflanzen gewonnene) Gehölze zu verwenden.

2. Dachbegrenzungen: Es wird empfohlen, flache und hoch geneigte Dächer mit extensiver Dachbegrenzung zu versehen.

3. Meldung der Ausgleichsflächen: Die Daten der Ausgleichsflächen im Zusammenhang mit dem Baugrundstück sind gemäß Art. 6 Abs. 7a Nr. 10 BauNVO im Formblatt B-Plan an das Bayer. Katasteramt nach Maßnahmenabschluss zu melden.

Pflanzschema A ohne Maßstab

Hecke 3-4 zellig



landwirtschaftlicher Weg

Pflanzenliste

Sträucher, v.Str., 125-90

St/Modul %

Cr Cornus spongiosa - heimische Weißdorn 2 6

Cs Cornus sanguinea - Roter Hirtentee 6 17

Eu Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen 5 14

Li Ligustr