Der Bebauungsplan/Grünordnungsplan Nr.18 "Am Obstgarten", 3. Änderung besteht aus dem Planblatt in der Fassung vom 16.09.2019 und der zugehörigen Begründung in der Fassung vom 16.09.2019.

I. ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

WA (2 Wo) — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), mit Festsetzung der höchstzulässigen Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (bei Doppelhäusern pro Doppelhaushälfte), hier: 2 Wohnungen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß; hier: 2 Vollgeschosse (mit Hinweis auf Geschossigkeitsfestsetzung, vgl. zeichnerische Darstellung)
Vollgeschossdefinition (gem. Art. 83 Abs. 7 BayBO (derzeit gültige Fassung BayBO 2008) i.V.m. Art. 2 Abs.5 (der bis zum 31.12.2007 geltenden Fassung):
Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30m haben.
Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0.6) — Geschossflächenzahl (GFZ)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

E — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

— Straßenverkehrsflächen

F — Fußweg als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche

— Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlich genutzter Weg

V — Grünstreifen zur Abschirmung als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

— Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (vgl. Pkt. 3.3 der Festsetzungen zur Grünordnung)

M1 — Aufbau eines strukturierten Waldrandbereiches

— Baumpflanzung entlang der Erschließungsstraßen (vgl Pkt. 3 der Festsetzungen zur Grünordnung).

— Baumpflanzung auf der öffentlichen Grünfläche (vgl Pkt. 3 der Festsetzungen zur Grünordnung).

Strauchpflanzung mit Standortbindung auf der öffentlichen Grünfläche (vgl Pkt. 3 der Festsetzungen zur Grünordnung).

Pflanzempfehlung: Anpflanzen mittelkroniger Laubgehölze aus heimischen Bäumen auf den unbebauten Bereichen der Baugrundstücke als lockere Bepflanzung im gesamten Baugebiet (Pkt. 3 der Grünordnung).

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: Entwicklung Ortsrand

SONSTIGE PLANZEICHEN

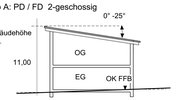
SD	Satteldach zulässig
PD	Pultdach zulässig
WD	Walmdach, auch Krüppelwalmdach zulässig
FD	Flachdach zulässig
DN 0-53°	zulässige Dachneigung als Spanne in Grad
GH max. 11,0m	zulässige maximale Gebäudehöhenhöhe hier: max. 11,0 m
	Flächen für Versorgungsanlagen hier: Müllconnenstandorte
	Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen bzw. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

	bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummern
	Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummern Abriss beabsichtigt
	vorgeschlagene Gebäudeanordnung
	bestehende Grundstücksgrenzen
	Parzellierungsvorschlag
844	Flurnummern
	Baulücken mit Außenlärmpegel von über 55 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts (gem. der Bauverordnen passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäudefronten der Wohngebäude erforderlich sind
10	Bemaßung, hier: 10,0m
	Gliederung (Aufteilung) des Straßenraums
	Fußweg in öffentlicher Grünfläche

Erläuterungen zu den Bautypen

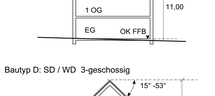
Bautyp A: PD / FD 2-geschossig



Bautyp B: SD / WD 2-geschossig

Bautyp C: PD / FD 3-geschossig

Bautyp D: SD / WD 3-geschossig



Schemaschnitte M 1: 250

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung der Gebiete gem. Bebauungsplan
Dachform Dachneigung	max. zulässige Geschosszahl (Bauzahl)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Zahl der zulässigen Wohnungen

* Geschosszahl (Vollgeschosse)

hier: Nutzungsschablone

B	
WA (2 Wo)	
SD, WD (ex 11-15°)	II
FD, PD (ex 0°-5°)	0.4
	o / ED
	Gebäudehöhe max. 11,0m

II. TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung

1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als "allgemeines Wohngebiet" (WA) i.S.d. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.November 2017 (BGBl I S. 3786) geändert worden ist, festgesetzt.

1.2 Einrichtungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO mit Versorgungsfunktion im Hinblick auf die Wohnnutzung wie z.B. Läden, Handwerks- und Beherbergungsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften oder Anlagen für soziale, kulturelle, gesundheitliche oder sportliche Zwecke sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
Ferienwohnungen in Wohngebäuden sind zulässig

1.3 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Festsetzung des Maßes baulicher Nutzung erfolgt durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl in Verbindung zur einer Geschossflächenzahl, der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und der jeweils maximal zulässigen Gebäudehöhe.

2.2 Für das Maß baulicher Nutzung gelten die jeweils in der Nutzungsschablone festgesetzten Werte.
Zulässig sind in Verbindung mit den Festsetzungen für die Nutzungsschablone A (2 Vollgeschosse) und für die Nutzungsschablone B (3 Vollgeschosse) als Obergrenze.

3. Bauweise, Baugrenzen

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für die Bereiche der Nutzungsschablone A und B die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
Hier gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig sind.

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 Abs. 3 BauNVO über Baugrenzen bestimmt.

3.3 Bei der Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gelten bezüglich der Abstandsflächen die Bestimmungen des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 der BayBO.

4. Bauliche Nebenanlagen

4.1 Die Nebengebäude dürfen, außerhalb der dafür festgesetzten Flächen eine Grundfläche von zusammengerechnet maximal 12 m² nicht überschreiten.

4.2 Mit dem Nachbarn zusammengebaute Nebengebäude sind in Baustil, Höhe und Dachausbildung gleich zu gestalten.

5. Garagen, Carports, Stellplätze

5.1 Garagen einschließlich deren Nebenräume sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen, jedoch nicht im 20 m Fallbereich zum nördlich angrenzenden Wald zulässig. Carports sind alternativ zulässig. Stellplätze dürfen auf dem gesamten Grundstück errichtet werden.

5.2 Pro Wohneinheit sind 2 Pkw- Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
Für andere Nutzungen sind Stellplätze entsprechend den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach BayBO nachzuweisen.

5.3 Garagen sind als eigenständige oder mit dem Nachbarn zusammengebaute Garagen (Grenzgaragen) zulässig. Der Nachbauende hat sich in Bezug auf Wandhöhe, Gebäudelänge, Firsthöhe, Dachneigung und Dacheindeckung an den Erstbauenden anzupassen.

5.4 Garagen mit einer straßenseitigen Zufahrt dürfen nur mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Dieser dient zur Straße nicht eingefriedet werden.

5.5 Für hangabwärts der öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Garage, die nach Art 6 Abs.9 BayBO in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne Abstandsflächen errichtet werden, wird das Für die zulässige Wandhöhe maßgebliche Gelände als horizontale Linie festgesetzt. Die Höhenlage wird durch die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze, an der die Garage errichtet werden soll bestimmt.

6. Anschluss an natürliches Gelände

6.1 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (EFOK) der Hauptgebäude darf bezogen auf die Oberkante Deckschicht der Straßendecke der Erschließungsstraße gemessen in Gebäudemitte 50 cm nicht überschreiten.

7. Gestaltung der Gebäude und der Grundstücke

7.1 Für Hauptgebäude sind zulässig in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone A und B:
bei einer zweigeschossigen Bebauung:
Satteldächer / Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 53° sowie Pultdächer oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° - 25°
bei einer dreigeschossigen Bebauung:
Satteldächer / Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 53° sowie Pultdächer oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° - 11°.
Die Gebäudehöhe wird auf max. 11m gemessen ab Oberkante (OK) Fertigfußboden (FFB) Erdgeschoss / Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Oberkante (OK) Dachhaut (vgl. hierzu Pkt. 6.1 der Textfestsetzungen) festgesetzt.

7.2 Bei Doppelhausbebauung hat sich der Nachbauende in Bezug auf Wandhöhe, Firsthöhe, Dachneigung, Farbe und Material der Dachdeckung, Dachüberstand, Dachform und die Wandlänge an den Erstbauenden anzupassen.

7.3 Die unbebaute Grundstücksfläche ist mindestens auf das angrenzende Straßenniveau anzugleichen. Höhendifferenzen zum natürlichen Gelände sowie zu den Nachbargrundstücken sind mit einem gleichmäßigen Gefälle auszugleichen. Der Nachbauende hat sich an die Höhe des Nachbargrundstücks anzupassen. Konstruktiv notwendige Stützmauern für Eingänge, Einfahrten und Terrassen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

7.4 Kniestöcke sind nur bei Hauptgebäuden der Bauweise E+D oder E+I+D mit einer Dachneigung von 15° bis 53° zulässig. Die maximale Kniestockhöhe beträgt maximal 1,00 m, gemessen an der Außenseite der Außenwand zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren.

7.5 Dachüberstände sind bis 0,50 am Ortgang und bis zu 0,75 m an der Traufseite.

7.6 Die Dachform von mit dem Haupthaus zusammengebauten Garagen, Carports und Nebengebäuden sind in Form des Haupthauses oder mit Flachdächern bzw. flach geneigten Pultdächern (max. 5°) auszuführen. Garagen die nicht mit dem Haupthaus zusammengebaut sind, sind mit Flachdächern bzw. flach geneigten Pultdächern (max. 5°) auszuführen.

7.7 Bei freistehenden Garagen, Carports und Nebengebäuden ist ein Kniestock nicht zulässig.

7.8 Dachaufbauten sind in Form von Schlepp-, Satteldach- oder Spitzdachgauben ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Pro Gebäude ist jeweils nur eine Gaubenart zulässig. Die addierte Gesamtbreite der Gauben darf maximal zwei Drittel der Trauflänge einer Dachseite aufweisen. Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen. Bei Ausführung als Einzelgaube muss der Abstand unterseitender mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand vom First muss, senkrecht gemessen, mindestens 0,50 m betragen.

7.9 Zwerchgiebel sind ab einer Dachneigung von 35° und bis zu einer maximalen Breite von einem Drittel der Fassadenlänge und mit einer Dachausbildung entsprechend dem Hauptdach zulässig, wenn die Firstlinie des Zwerchs mindestens 1,00 m unter der Firstlinie des Hauptgebäudes liegt.

7.10 Dacheinschnitte sind unzulässig.

7.11 Kellergeschosse sind auftriebssicher und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

8. Fassaden

8.1 Bei der Farbgebung sind grelle Farbtöne nicht zulässig.

8.2 Die Dachflächen der Hauptgebäude sind in dunklem rot, rotbraunen oder anthrazitfarbenem Farbton zu gestalten. Glasierte oder engobierte Dachziegel sind unzulässig.

8.3 Balkonbrüstungen sind zulässig als vertikale Lattung aus Holz oder Metall, Beton- bzw. gemauerte Brüstungen oder verputzt.

9. Einfriedungen

9.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet wird eine max. Zaunhöhe von 1,20 m über OK der anschließenden Straßen und Wege zugelassen. In diesen Bereichen sind Zäune in senkrechter Holzlattung bzw. als Stabgitterzäune mit oder ohne Sockel, Sockelhöhe max. 30 cm, zugelassen. Weiter darf zum öffentlichen Straßenraum die Abgrenzung auch ohne Einzäunung oder mit Hecken aus Laubgehölzen (Höhe max. 1,50 m) erfolgen.

9.2 Im Bereich der Rötterbacher Straße ist die Errichtung von Einfriedungen und Bepflanzungen in Form Hecken aus heimischen Laubgehölzen, mit Pflanzen berankten Zäunen, bepflanzten Erdwällen, bepflanzten Steinelementen, berankten Natursteingabionen und berankten Wänden bis zu einer Höhe von max. 2,00 m bezogen auf das bestehenden Gelände zulässig.

9.3 Alle dürfigen Einfriedungen sind in einer Höhe von max. 1,50 m als Hecken, Zäune oder Maschendraht zugelassen, wobei im Übergang zur freien Landschaft ausschließlich sockellose Einfriedungen zulässig sind.

10. Ver- und Entsorgungsleitungen

10.1 Bei der Pflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu, am Tage des Inkrafttretens des Bebauungsplanes zu schützenden unterirdischen Leitungen zu beachten. Bei Unterschreitungen sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

10.2 Die Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist auf die im öffentlichen Straßenraum vorhandenen und geplanten Bäume abzustimmen. Es ist auf einen Sicherheitsabstand von mindestens 2,50 m zu achten. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden sind Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger vorzusehen.

11. Schallschutz

Für den östlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 18 "Am Obstgarten" wurde vom Labor für Akustik und Schallschutz beim TÜV Rheinland in Nürnberg eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Der ergänzende Bericht Nr.: 2123T130-001 vom 23.07.2015 liegt der Begründung als Anlage bei.

11.1 Berechnungsvorraussetzungen:
Die Staatsstraße St 2923 (Rötenbacher Straße) wurde aufgelassen und als Gemeindestraße abgestuft. Weiter wurde die Immissionen aus dem Bereich der Bahnstrecke Nürnberg - Treuchtlingen untersucht.

11.2 Mögliche schallpegelsenkende Maßnahmen für die Innenräume der Wohnräume:
Der Schallpegel in den Aufenthalts- und Ruheräumen ist durch entsprechende Schalldämmung der Außenbauteile (Fenster, Wände, Dächer) niedrig zu halten.
An den Gebäudeseiten, an denen Außenlärmpegel von über 55dB (A) tags und 45 dB (A) nachts (DIN 18005) erwartet werden, sind folgende Maßnahmen zum passiven Schallschutz einzuhalten.

Grundrissorientierung
Schlafzimmnch empfehlenswert ist, das Bäder, Nebenräume, Küche und Treppenhaus zur lauten Gebäudeseite sowie Aufenthaltsräume und Außenwohnflächen (Balkon, Loggia, Terrasse u.ä.) zur leisen Seite hin angeordnet werden oder die sogenannte durchstreckte Wohnung, bei der die Außenhaltsräume zwar Fenster zur lauten Seite haben, jedoch von der leisen Gebäudeseite belüftet werden.

Schallschutzmaßnahmen am Gebäude
Zum Schutz der Innenräume (Aufenthalts- und Ruheräume) werden an den Wohngebäuden an den die Immissionsgrenzwerte der 16 BImSchV, insbesondere im Nachtzeitraum überschritten wird der Einbau von Schallschutzfenstern und mechanischer Belüftung festgesetzt. Hierbei ist für eine ausreichende Belüftung auch bei geschlossenen Fenster zu sorgen. Es müssen ggf. schalldämmende Lüftungseinrichtungen für Aufenthaltsräume und Schlafräume vorgesehen werden. Dabei sollte eine ausreichende Zuluftöffnung in der Fassade erfolgen.
Die Schalldämmung der Lüftungselemente ist so zu dimensionieren, dass mindestens die Anforderung der Freiraumschallmessung mit Lüftungseinrichtungen / Rollladenkasten des jeweil. Raums erreicht wird.

11.3 Zum Schutz vor Außenlärm sind für Aufäenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 ,Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Grundlage und die zu erwartenden maßgeblichen Außenlärmpegel. Der Nachweis ist mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen. Dies gilt auch für das Freistellungsverfahren.

12. Rechtsgültigkeit

Der mit Datum vom ..... rechtswirksame ursprüngliche Bebauungsplan sowie die 1. Änderung vom ..... und die 2. Änderung vom ..... werden aufgehoben und durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Obstgarten" ersetzt. Die Änderung tritt mit Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

III. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Grünflächen

1.1 Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden entsprechend der Planzeichnung festgesetzt

2. Gestaltung der Grundstücke, Freiflächengestaltungsplan

2.1 Nicht überbaute Grundstücksbereiche sind außerhalb der notwendigen Wege und Zufahrten gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten.

2.2 Die Verwendung von anorganischen Materialien z.B. Marmorkies, Granitsplitt etc. zur Flächengestaltung ist außerhalb von Wegen und Zufahrten unzulässig.

2.3 Für unbebaute Grundstücksflächen der Baugrundstücke ist ein Freiflächengestaltungsplan mit den Bauunterlagen vorzulegen. Erforderlich sind im Rahmen der Bauunterlagen Aussagen zur Lage und zum Umfang der begrünten Grundstücksflächen, Standorte, Arten und Pflanzgrößen der vorgesehenen Gehölze, Aufmaß und Höhe evtl. beabsichtigter Aufschüttungen oder Abgrabungen.

2.4 Bei parallel zur Straße erschlossenen Garagen ist zwischen Garage und Straße ein 0,7-1,0 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

3.1 Pflanzgebote mit Standortbindung:
Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten sind Bäume und Sträucher der nachstehend angegebenen Größe, Art und Gestaltung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Pflanzgut muß den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen entsprechen. Ausfälle sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Die Ausführung hat in der nach Fertigstellung der Erschließung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Baumstandorte im Bereich der Erschließungsstraßen:
Artenauswahl:
Pflanzqualität: Hochstamm 3 x v, m. B. 16-18

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Prunus cellerying "Chancleer"	- Chinesische Birne
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Tilia cordata "Rancho"	- Winterlinde
Obstbaum Hochstamm	- in Sorten

Entlang der Erschließungsstraßen soll jeweils einheitlich eine Baumart verwendet werden. Für Baumpflanzungen entlang der inneren Erschließung sind offene Baumscheiben von mind. 15 m² sowie ein ausreichender Wurzelraum von mind. 12 m³ pro Baum vorzusehen. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern zu bepflanzen oder als Rasenfläche anzulegen.

Die Grundstückszufahrten richten sich nach den festgelegten Baumstandorten. Die festgelegten Standorte dürfen jedoch, sofern die Zufahrt zu den Grundstücken durch die festgelegten Baumstandorte unzumutbar erschwert würde, ausnahmsweise verschoben werden.

Baumstandorte im Bereich der öffentlichen Grünfläche:
Artenauswahl:
Pflanzqualität: Hochstamm 3 x v, m. B. 18-20

Acer platanoides	- Spitzahorn
Aesculus carnea	- Purpur-Kastanie
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata "Rancho"	- Winterlinde

Strauchpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünfläche:
Die 3-4 m breiten Heckenstreifen sind entsprechend den nachführend aufgeführten Arten anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m.

Artenauswahl:
Pflanzqualität: v.St. (vierstimmig), 3 Tr. (3 Triebe)

Amelanchier lavis	- Kahle Felsenbirne	(60-100 cm)
Cornus mas	- Kornelkirsche	(60-100 cm)
Cornus sanguinea	- Gem. Hartriegel	(60-100 cm)
Corylus avellana	- Haselnuss	(100-150 cm, 5 Triebe)
Prunus spinosa	- Schlehe	(60-100 cm)
Rosa canina	- Hunds-Rose	(60-100 cm)
Salix caprea	- Sal-Weide	(60-100 cm)

3.2 Mindestpflanzgebote auf privaten Flächen:
Auf den Baugrundstücken ist je angefangener 200 m² nicht bebauter Fläche ein heimischer Laubbaum oder ein Obstbaumstamm, in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Obstbäumen sind regionale Sorten zu verwenden. Die Standortwahl ist freigestellt.

Es sind heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Für die Auswahl der Pflanzen wird empfohlen die in der Artenauswahlliste unter Punkt "Empfehlungen zur Grünordnung" vorgeschlagenen Pflanzenarten zu verwenden.

Die Ausführung hat spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude, zu erfolgen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen.

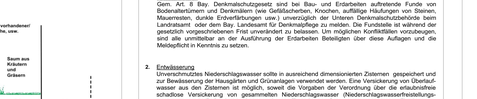
Bei Pflanzungen auf Privatgrundstücken wird auf die Einhaltung der nach Art. 47 Abs.1 BayAusfG zum BGB verwiesen. Hiernach sind Mindestabstände zur Grenze von 0,5 m einzuhalten, bei Pflanzungen über 2,0 m Höhe von 2,0 m.

3.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

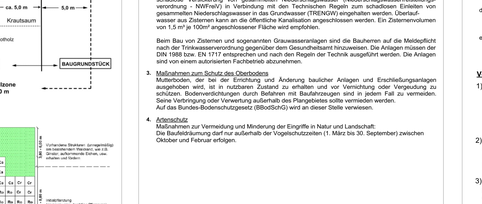
M1: Entwicklung Waldsaum
Aufbau eines strukturierten Waldrandbereiches durch Förderung vorhandener bzw. aufkommender Gehölze und Vorpflanzung des bestehenden Waldrandes mit Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

Schemaschnitt Entwicklung Waldsaum
(VNI , Pleinfeld 31.07.2015)



Pflanzschema Initialpflanzung Waldsaum
(VNI , Pleinfeld 31.07.2015)


AC AC Vi
AC Vi Vi
Vi Vi Vi Sa Sa Sa
Sa Sa Sa Ca Ca Ca
Ca Ca Ca Ca Ca Ca
Ca Ca Ca Ca Ca Ca
Ca Ca Ca