










## 7. Verkehrsflächen


- 7.1  Verkehrsfläche öffentlich mit Begrenzung  
Näheres siehe unter B.8. Hinweise.
- 7.2  Öffentliche Verkehrsflächen mit naturnaher Oberfläche  
(mit Ausnahme der Zufahrten u. Zugänge: hier Rasenpflaster)
- 7.3  Eigentümerweg (priv. Erschließung) mit öffentlichem  
Geh-Fahr- und Leitungsrecht auf die gesamte Wegbreite.
- 7.4  Verkehrsfläche öffentlich mit folgender Zweckbestimmung:  
Verkehrsberuhigter Bereich gemäß § 42 Abs.4a StVO  
(Zeichen 325/326).

## 8. Sonstige Planzeichen

- 8.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 8.2  Grenze unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten.

## 9. Grünordnung


- 9.1  Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung, innere Durchgrünung
- 9.2  Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung: Spielplatz für Kleinkinder
- 9.3 Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Nadelgehölze sind nicht zugelassen. Als Hecken sind nur Laubgehölze zulässig.  
Pro 400 qm zu begrünender Fläche ist 1 einheimischer Baum (mind. StU 12/14, HmB) spätestens zwei Jahre nach Baufertigstellung zu pflanzen.
- 9.4  Bäume 1. Wuchsordnung zu pflanzen (alle H mB StU 16 /18)
- Ap – Acer platanoides, Spitzahorn  
F – Fraxinus excelsior, Esche  
Pr – Prunus avium, Vogelkirsche  
T – Tilia cordata – Winterlinde

9.5  Bäume 2. Wuchsordnung zu pflanzen

Ac – Acer campestre, Feldahorn (HmB StU 16/18)  
A – Alnus glutinosa, Schwarzerle (Sol. mB, 150 – 200)  
O – Obstbaum (HmB StU 10 / 12), regionaltypische Sorten  
S – Salix spec., Weiden (Hei 100 – 125)


9.6 Baumstandorte  
Die im Plan festgesetzten Gehölzstandorte können lagemäßig max. 10 m vom geplanten Standort verändert werden. Die An-  
 muss aber im Grundsatz eingehalten werden.


9.7  Bäume zu erhalten

9.8  Gehölze zu entfernen


9.9  Gehölze, Hecke zu pflanzen (Sträucher autochthones Material,  
mind. 2xv., mind. 5 Tr., 60 – 100)

Cornus sanguinea, Hartriegel  
Corylus avellana, Hasel  
Crataegus monogyna, Weißdorn  
Euonymus europaea, Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare, Liguster  
Prunus spinosa, Schlehe  
Rosa canina, Hundsrose  
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder  
Viburnum lantana, Wolliger-Schneeball

9.10  Private Grünflächen mit Bindung zur Erhaltung u. Pflege.  
Die Pflanzung erfolgt gemäß Punkt 9.9 durch die  
Gemeinde im Zuge der Erschließung mit Ausnahme  
von Fl. Stck. Nr. 924. Hier erfolgt die Herstellung durch  
den Eigentümer.

9.11  Gehölze, Hecke zu erhalten

9.12  Wald zu erhalten

9.13  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und  
zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

9.14 Auf der Fläche unter Punkt 9.13 sind folgende  
Maßnahmen durchzuführen:

- Entwicklung eines stufig aufgebauten  
Waldrandes mit Krautsaum
- Bepflanzung des Quellbaches mit standort-  
gerechten Erlen und Weiden
- Schaffung eines extensiv genutzten Grün-

- Schaffung eines extensiv genutzten Grünlandstreifens als Puffer (keine Düngung, 1 mal pro Jahr mähen, Mähgut entfernen, keine Pflanzenschutzmittel)
- Erschließung mit Fußweg zur Naherholung
- Nutzung als Retentionsraum für Niederschläge und Oberflächenabflüsse




- Ersatz für abgehende Obstbäume im Bereich der Streuobstwiese (dingliche Sicherung durch Grunddienstbarkeit erforderlich)
- Umbau der Christbaumkultur im Osten der Streuobstwiese im Strauchwaldmantel und dreireihige lückige Strauchhecke im Norden


- 9.15 **2 m Gabione** Stützmauern mit max. Höhenangabe zulässig. Bei fehlender Höhenangabe: max. Stützmauerhöhe 1 m. Sie sind als Natursteingabionen auszuführen.





- 9.16 Entwicklung von Extensivgrünland / Pflege als Extensivgrünland

## 10. Wasser- und Versickerungsflächen

- 10.1  Regenwasserableitung bzw. -rückhalt, Mulden-Rigolen / offene Gräben bzw. Verrohrung gem. hydrogeologischem Gutachten

- 10.2  Retentionsraum für Oberflächenabfluß

- 10.3  Wasserflächen (Teich)

- 10.4  Bachlauf offen

## 11. Auflagen zum Schallschutz






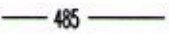
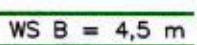

- 11.1 Nebengebäude Parz. Nr. 61 u. 62:

Die straßenseitige Wand der Nebengebäude auf den Parzellen Nr. 61 u. 62 sind zwingend zu errichten und müssen folgende Mindesthöhen aufweisen:

Nebengebäude Parz. Nr. 61:  
Von Wandhöhe des Wohnhauses - 1,5 m.

Nebengebäude Parz. Nr. 62:  
Von Wandhöhe des Wohnhauses - 2,0 m.

# B. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.  Bestehende Grundstücksgrenzen
2.  Geplante Grundstücksgrenzen
3.  Parzellennummer
4.  Parzellengröße in  $m^2$
5. Leitungsführungen (OBAG, Telekom) sind im Bereich des Bebauungsplanes mit Schutzrohren zu versehen.
6.  Freizuhaltendes Anfahrtsichtfeld.
7.  Höhenlinien Bestand (Abstand 1,0 m) ; Höhen in m ü. NN.
8.  Verkehrsfunktion mit Angabe der Breite
  - 8.1 FW Fußweg
  - 8.2 RFW Rad- u. Fußweg öffentlich, für Müllfahrzeuge befahrbar
  - 8.3 WS Wohnstraße
  - 8.4 HS Haupterschließungsstraße
  - 8.5 ST Staatsstraße
  - 8.6 SB Straßenbegleitgrün
9. Hinweis für Pflanzungen:  
Die Merkblätter bzw. Vorgaben der jeweiligen Versorgungsträger bezüglich Sicherheitsabstände sowie Schutzstreifen von Pflanzungen zu Ver- bzw. Entsorgungsanlagen sind zu beachten.
10. Wasserwirtschaftliche Hinweise:  
Neben öffentlichen Maßnahmen zur Niederschlagswasserretention (siehe Festsetzungen Punkte 10.1 u. 10.2) sind Maßnahmen zur dezentralen Retention des Niederschlagswassers auf Privatgrundstücken vorgesehen. Diese werden privatrechtlich gesichert. Technische Einzelheiten siehe Entwässerungskonzept des Ing. Büro Ferstl.
11.  Böschung Bestand

12. Ein statischer Nachweis der Standfestigkeit der Baugrube ist erforderlich, insbesondere im Bereich von Gabionen. Auf das Baugrundgutachten des Büro Dr. Ing. Schubert vom 05. 05. 03 (AZ. 03 119 G-as/cs).

12. Plangrundlage:  
Tachymeteraufmaß mit eingearbeiteten amtl. Grenzpunkten.  
Vermessung: Ing. Büro Springer & Sohn  
Ringstr. 9, 84095 Furth  
Tel. 08704 – 322, Fax 08704 – 8283

## C. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

- Bebauungsplan
- Grünordnungsplan integriert
- Begründung mit grünordnerischen Beiplänen