

Bebauungsplan mit int. Grünordnung "TIEFENSTÄTT" 3.Änderung

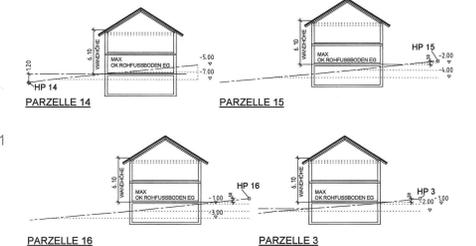
GELTUNGSBEREICH NR. 1



MD	o
II	Ila
GRZ 0,30	
GFZ 0,50	

- 7.13 Artenliste
 - 7.13.1 Heimische, großkronige Laubbäume
 - Pflanzqualität: Hochstamm STU 16-18 cm, 3 x v. mit Ballen
 - Tilia cordata Winterlinde
 - Acer platanoides Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus Bergahorn FH
 - Betula pendula Sandbirke
 - Fagus sylvatica Rotbuche
 - Quercus robur Steieleiche FH
 - Ulmus glabra Bergulme
 - 7.13.2 Heimische, kleinkronige Laubbäume
 - Pflanzqualität: Hochstamm, STU 12-14 cm, 2 x v. mit Ballen
 - Sorbus aucuparia Eberesche FH
 - Acer campestre Feldahorn FH
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Sorbus aria Mehlbeere
 - Alnus glutinosa Schwarzerle
 - Alnus incana Weilerle
 - 7.13.3 Sträucher
 - Pflanzqualität: 2 x v. 100-150 cm,
 - Cornus sanguinea Roter Hartriegel FH
 - Corylus avellana Haselnuss FH
 - Quercus europaeus Pfaffenhütchen FH
 - Ligustrum vulgare Liguster FH
 - Prunus spinosa Schlehe FH
 - Rhamnus frangula Faulhusel
 - Rosa canina Hundrose FH
 - Sambucus racemosa Traubenholunder
 - Salix purpurea Purpurweide
 - Salix viminalis Korbweide
 - Crataegus laevigata - Zweifelhäufiger Weißdorn
 - Cornus mas - Kornelkirsche
 - Salix aurita Ohrchenweide
 - Sambucus nigra Schwarzer Holunder FH
 - Lonicera xylosteum Heckenkirsche FH
 - Crataegus monogyna Weißdorn FH
 - Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 - Viburnum opulus Gemeiner Schneeball
 - Hippocrepis emerus Sanddorn
 - Salix cinerea Grauweide
 - Rhamnus cathartica Kreuzdorn
 - Rosa spec. - Wildrosen

- 8. Bauliche Gestaltung
 - 8.1 Hauptfährtrichtung
 - 8.2 II Wandhöhe 6,10 m, bei Pultdächern max. Firsthöhe 8,5m
 - 8.2.1 Ila Max. Wandhöhe 5,50 m, bei Pultdächern max. Firsthöhe 8,5m
 - 8.2.2 Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder gestalteten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand (gemessen wird an der Talseite am tiefsten Punkt)



- 8.2.3 Ein Kniestock ist über dem ersten Obergeschoss nicht zulässig.
- 8.3 Form und Gestaltung der Baukörper
- 8.3.1 Der Grundriss der Hauptbaukörper muss die Form eines länglichen Rechtecks (Länge mind. das 1,3 fache der Breite) aufweisen.
- 8.3.2 Max. Gebäudelänge: bei Einzelhäusern eingeschossig 16,0m; zweigeschossig 15,0 m; bei Doppelhäusern 18,0 m; bei Einzelhäusern eingeschossig 11,0m; zweigeschossig 10,0 m; bei Doppelhäusern 11,0 m
- 8.4 Gestaltung des Daches
- 8.4.1 Die Dachflächen sind als symmetrisches Satteldach oder als Pultdach auszubilden, der Dachfirst bei Satteldächern muss in Längsrichtung und bei Pultdächern auf der Südseite der Gebäude verlaufen.
- 8.4.2 Dachneigung: Satteldächer 27° bis 33°; Pultdächer 15° bis 33°
- 8.4.3 Bei untergeordneten Nebengebäuden, Garagen und Anbauten haben sich die Dachform und -neigung dem Hauptgebäude anzupassen. Anbauten wie Garagen und Freizeite etc. sind durch Absetzen der Dachfläche vom Hauptgebäude deutlich zu trennen. (Mindestabstand zwischen Hauptdach und abgespiegtem Dach 0,60 m). Abgesetzte Dachflächen von Garagen, Freizeite etc. sind als angepultete Dächer zulässig.
- 8.4.4 Als Dacheindeckung werden naturrote kleinteilige Platten oder extensiv begrünte Dächer festgesetzt.
- 8.4.5 Wintergärten und Anlehnreihhäuser sowie Eingangs-, Balkon- und Terrassenüberdachungen sind in Sonderdachformen zulässig, soweit sie sich dem Hauptgebäude deutlich unterordnen und dürfen auch mit glatten transparenten Materialien gedeckt werden. Weil- und Trapezplatten sind in jedem Material unzulässig.
- 8.4.6 Max. zwei Dachgauben pro Gebäudeseite sind zulässig bis zu einer max. Breite von 1,50 m, jedoch nur bei einem Dachneigungswinkel von 30° und mehr. Doppelhäuser zählen als ein Gebäude.
- 8.4.7 Zwerchhäuser sind nur mit stehenden Giebelwänden allgemein zulässig. Die Ansichtsbreite von Zwerchhäusern wird auf max. ein Drittel der Gesamtgebäudelänge festgesetzt. Zwerchhäuser sind Dachaufbauten, die sich aus der Außenwand nach oben entwickeln oder max. 0,5 m vorspringen.
- 8.4.8 Winkelbauten sind zulässig bei gleicher Dachneigung wie der Hauptbaukörper; müssen jedoch mit ihrem First mind. 0,5 m unter dem Hauptfirst bleiben. Winkelbauten sind Gebäudevorsprünge über 0,5 m mit eigener Firstausbildung.
- 8.4.9 Dachflächenfenster sind bis max. 1,00 qm Einzelgröße zugelassen. Dachflächenfenster sind neben Zwerchgiebeln und Dachgauben auf einer Dachfläche unzulässig, ausgenommen Dachausstiegsluken.
- 8.4.10 Dacheinschnitte sind unzulässig.
- 8.4.11 Dachüberstände bei Hauptgebäuden sind trauf- und giebelseitig mit mind. 0,60 m, höchstens jedoch 1,20 m auszubilden. Gemessen wird ab Außenkante Wand oder Stütze.

- 8.5 Fassadengestaltung
- 8.5.1 Als Material für die Fassadengestaltung sind nur Putzflächen in ruhiger Oberflächenstruktur und Holzverkleidungen zulässig.
- 8.5.2 Als Fassadenfarben sind grell wirkende Farbanstriche nicht zulässig.
- 8.6 Einfriedungen
- 8.6.1 Straßenseitige Einfriedungen sind als Holzläufe mit senkrechter Lattung (Staketenzaun) von max. 0,90 m Höhe über Straßenebene auszubilden. Gartentüren und Einfahrtstore sind höhenbündig mit dem Zaun in gleicher Ausführungsart herzustellen.
- 8.6.2 An den Grenzen zwischen den Nachbargrundstücken und zur freien Landschaft hin sind auch max. 1,00 m hohe Maschendrahteneinfriedungen nur mit beidseitiger Hinterpflanzung aus heimischen Sträuchern lt. Artenliste zulässig.
- 8.6.3 Alle Zäune müssen offen sein für Tierwanderungen.

- 9. Aufschüttungen und Abgrabungen
- 9.1 Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche sind nur in geringem Umfang zulässig, sofern sie durch ein flaches Gefälle in die natürliche Geländeform einbezogen sind. Steil herausragende Böschungen und Terrassenierungen sind unzulässig.
- 9.2 Stützmauern im Bereich des geeigneten Geländes sind Stützmauern bis 1,50 m Höhe zulässig. Sie sind in Naturstein-Trockenmauerwerk oder -Verblendung auszuführen und zu bepflanzen. Von öffentlichen Zufahrtsstraßen ist ein Abstand von 2m einzuhalten.
- 9.3 Bei der Eingabplanung sind Geländeprofilpläne entlang jeder Fassade bis 5,00 m über die Grundstücksgrenze hinaus einzureichen.

- 10. Brand- und Katastrophenschutz
- 10.1 Im Brandfall muss die Durchführung von Feuerlöschmaßnahmen für alle Gebäude gewährleistet sein. Zugänge, Zufahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen Art. 15 Abs. 3 BayBO entsprechen.
- 10.2 Die Sicherstellung des Löschwasserbedarfs wird durch die Planung der Wasserversorgung und durch einen Hydrantenplan nachgewiesen.

- 11. Oberflächenwasserbeseitigung
- 11.1 Aufgrund der Bodenbeschaffenheit keine ausreichende Versickerung von Niederschlagswasser möglich. Das Niederschlagswasser wird über eine öffentliche Rückhalteanlage entsorgt.
- 11.2 Die Rückhalteanlage besteht aus dem Erdgeschosses sollte so gewählt werden, dass ein Eindringen von Oberflächenwasser ausgeschlossen ist. Ist das nicht möglich sind geeignete Maßnahmen im Rahmen der Geländegestaltung zu treffen das ein Eindringen von Oberflächenwasser in das Gebäude verhindert. Die Gebäude sind bis ca. 25cm über der geplanten (anstehenden) Geländeoberkante wasserdicht zu entrichten (Keller wasserdicht und soweit erforderlich auftreibesicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Regenrückhaltebecken Zutritt erlauben.
- 11.3 Aufgrund der Hangneigung des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flüchtiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Wir empfehlen eine wasserabweisende Gebäudegestaltung. Je nach Größe und Lage der hiesigen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamm gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Untereigentümer führt. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.
- 11.4 Alle Bauvorhaben sind gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern. Keller und Lichtschächte sind wasserdicht auszubilden.
- 11.5 Bei Einreichung eines Bauantrages bei der Gemeinde Reichertsheim ist ein genehmigungsfähiger Abwasserplan vorzulegen.
- 11.6 Für Bauwerkserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Mühldorf am Inn zu beantragen.
- 11.7 Das nicht schädlich verunreinigende anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Flächen wird im Plangebiet in der Regel über einen Regenwasserkanal zugeleitet und über ein Regenrückhaltebecken gestrichelt abgeleitet.
- 11.8 Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregensrisiken ausdrücklich hingewiesen. Sie beachten Sie hierzu die Hochwassererschließung für wasserrechtliche Beweise des Bundesministeriums: www.fb-bund.de/inf/hh/Tiemen/Hochwasser. Weiterhin möchten wir auf die neue Arbeitshilfe des StMwV und StMB zu Hochwasser- und Starkregensrisiken in der Bauplanung hinweisen: <https://www.stmw.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/drohbefehle.pdf>. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de)
- 12. Vorgesonderter Bodenschutz
- 12.1 Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. Kulturlage Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenlagern, vor Verfrachtung zu schützen und einer möglichst züglichen Beseitigung zuzuführen. Zu berücksichtigen ist die DfN 18915 und die DfN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis“ des Bundesverbandes Boden e.V., sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Behaltbarkeit gegeben werden sowie die Hinweise in der DfN 19639 zu beachten.
- 13. Denkmalschutz
- 13.1 Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- 13.2 Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss:** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Öffentlichkeit:** Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.
- Beteiligung der Behörden:** Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.
- Öffentliche Auslegung:** Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Beteiligung der Behörden:** Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
- Satzungsbeschluss:** Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Reichertsheim, den -Siegel- Franz Stein, 1. Bürgermeister
- Ausfertigung:** Pflanzung, den -Siegel- Franz Stein, 1. Bürgermeister
- Bekanntmachung:** Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am Der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Reichertsheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Reichertsheim, den -Siegel- Franz Stein, 1. Bürgermeister

GELTUNGSBEREICH NR. 2

Flurnummer 543
Gemarkung Kronberg
Gemeinde Reichertsheim



Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Tiefenstätt - 3. Änderung NEUAUFSTELLUNG Gemeinde Reichertsheim, Landkreis Mühldorf

Die Gemeinde Reichertsheim erlässt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8, 9 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), der Art. 91 Abs. 3, Art. 3, 5, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als

Satzung.

Die vorliegende Planung stellt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Tiefenstätt“ dar. Alle bisherigen Anpassungen werden durch die vorliegende Planung vollständig ersetzt.

Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr auf die Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

A. Festsetzungen

- Geltungsbereich**
 - 0.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Art und Maß der Nutzung**
 - 1. MD „MD“ Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
 - 1.2 Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Rahmen des § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig bis zu einer max. Firsthöhe von 3,00 m und einer max. Grundfläche von 10% der überbaubaren Fläche.
 - 1.3 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die max. Grundflächenzahl und durch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse fixiert. Die maximale Geschossfläche kann nur erreicht werden, wenn keine Baugrenzen überschritten werden müssen.
 - 1.4 GRZ 0,30 Max Grundflächenzahl 0,30 Bei eingeschossiger Bauweise ist eine Überschreitung der GRZ von 20% zulässig.
 - 1.5 GFZ 0,60 Max Geschossflächenzahl 0,60
 - 1.6 II Max zwei Vollgeschosse
- Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**
 - 2.1 Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
 - 2.2 Abstandsflächenregelung Die Abstandsflächenregelung nach Art 6 BayBO wird übernommen.
 - 2.2.1 Für Erker, Balkone, Außenterrassen und deren Überdachungen, Wintergärten, u.ä. wird die Überschreitung der Baugrenze auf max. 1,50 m in der Tiefe und max. 1,3 der Fassadenlänge begrenzt. Sie sind nur zulässig, wenn sie eingeschossig sind und von der Grundstücksgrenze mind. 2,00 m Abstand einhalten. (Art. 6 BayBO bleibt unberührt.)
 - 2.3 Für den gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.
 - 2.4 Wohngebäude dürfen nur als Einzelhäuser errichtet werden.
 - 2.5 Wohngebäude dürfen nur als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.
 - 2.6 Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Einzelhäuser 750 qm und für Doppelhaushälften 500qm
- Flächen für Stellplätze und Garagen**
 - 3.1 Flächen für Garagen
 - 3.2 Maximale Abmessungen für Garagegebäude 7,00 x 7,00 m
 - 3.3 Garagen können auch im Hauptbaukörper integriert oder innerhalb der Baugrenzen frei errichtet werden.
 - 3.4 Zum Erhalt der Sickerfähigkeit des Bodens und zur Vermeidung einer Beschleunigung des oberirdischen Abflusses ist das Maß der Flächenversiegelung auf den zwingend notwendigen Umfang zu beschränken. Stellflächen, Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
 - 4.1 Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf max. zwei je Gebäude bzw. je Doppelhaus beschränkt.
- Verkehrsflächen und Erschließung**
 - 5.1 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 5.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 5.3 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern, z. B. 3/60. Innerhalb des Sichtdreiecks ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerungen über 0,80 m Höhe unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende hochstämmige Bäume, deren Krone auf einer Höhe von mind. 2,50 m beginnt.
 - 5.4 Wendehammer, Typ 3, nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen
 - 5.5 Verkehrsbehindert Erschließungsweg
 - 5.6 Öffentliche Dispositionsfläche mit Schotterterrassen
 - 5.7 Fläche mit Geh Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Reichertsheim
- Wasserwirtschaft**
 - 6.1 Wasserversorgung Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an das Netz der Wasserversorgung Schlicht-Gruppe anzuschließen.
 - 6.2 Schmutzwasserversorgung Alle Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die Kanalisation der Gemeinde anzuschließen
 - 6.3 Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird gemäß dem Bodengutachten von Crystal Geotechnik vom 28. 08. 2003 außerhalb des Baugelbietes versickert. Die einschlägigen Vorschriften und technischen Regeln sind zu beachten und bei der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Optional sind auf den Grundstücken Zisternen zur Sammlung von Regenwasser zulässig.
- Grünordnung**
 - 7.1 Es sind je angefangene 500qm Grundstücksfläche mind. ein Groß- oder zwei Kleinbäume nach Artenliste zu pflanzen.
 - 7.2 Nicht zulässig im gesamten Geltungsbereich ist Thuja (Lebensbaum) in allen Arten und Chamaecyparis (Scheinzypresse) in allen Arten.
 - 7.3 Zu pflanzender Einzelbaum lt. Artenliste (Lage ungefähr)
 - 7.4 Ökologische Ausgleichsfläche Nr. 1 - Ortsrandeingerührung privat mit Strauchinseln mit einem Gehölz je 2,00 qm lt. Artenliste, in Gruppen gepflanzt, und Großbäumen lt. Darstellung (Lage ungefähr); Keine Einfriedung zulässig; Weitere Maßnahmen gem. Umweltbericht Kapitel 5.3.2
 - 7.5 Ökologische Ausgleichsfläche Nr. 2 Die Entwicklung erfolgt unter Ansatz von gebietsheimischem, standortgerechtem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattregion“ (Blumen/Kräuter 50%, Gräser 50%; mindestens 40 verschiedene Arten; Schwerpunkt der Arten im mittleren Standortspektrum). Nur extensive Nutzung. Max. zweimal jährliche Mahd mit Entfernungs des Mähgutes, keine Düngung, keine Spritzung Weitere Maßnahmen gem. Umweltbericht Kapitel 5.3.2
 - 7.6 Ökologische Ausgleichsfläche Nr. 3 - Geltungsbereich Nr. 2 Ökologische Ausgleichsfläche der Gemeinde Reichertsheim Anlage als Grünland mager und Kraut-/Staudentier Maßnahmen gem. Umweltbericht Kapitel 5.3.2
 - 7.7 Ökologische Ausgleichsfläche Nr. 4 - Geltungsbereich Nr. 3 Anlage eines Waldmantels feuchter bis nasser Standorte Maßnahmen gem. Umweltbericht Kapitel 5.3.2
 - 7.8 Ökologische Ausgleichsfläche Nr. 5 - Geltungsbereich Nr. 4 Anlage eines artenreichen extensiv genutzten Grünlandes Maßnahmen gem. Umweltbericht Kapitel 5.3.2
 - 7.9 Wo es die räumlichen Verhältnisse zulassen, sind fensterlose Wände der Garagenbauten und fensterlose Giebelwände ab 15qm Wandfläche mit geeigneten Klettergehölzen zu begrünen.
 - 7.10 Stützmauern sind, soweit zulässig, mit geeigneten Gehölzen und Sträuchern zu begrünen.
 - 7.11 Die Pflanzungen muss in der Pflanzperiode erfolgen die der Baunutzungsaufnahme folgt.
 - 7.12 Die Pflanzabstände zu den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen betragen lt. AGBGB für Sträucher 2,00 m und für Bäume mit mehr als 2,00 m Höhe 4,00 m.

GELTUNGSBEREICH NR. 3

Flurnummer 329
Gemarkung Berg
Gemeinde Kirchdorf



GELTUNGSBEREICH NR. 4

Flurnummer 333
Gemarkung Dachberg
Gemeinde Reichertsheim



PLANINHALT
Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

PLAN	PLANNUMMER	
1	01	
Projektnummer	MASSSTAB	
590	1:500	
DATUM GEZ	DATUM DRUCK	DATUM GEPR
	7.8.23	
GEZEICHNET	GEPRÜFT	
fb	fb	
DATUMNAME	PLANGRÖSSE	
590-19-2022-20-27-0PL_TIEFENSTÄTT_3_AKD_000.vwx	1,06/0,841	

Planstand 10.06.2023

BREINL. landschaftsarchitektur + stadtplanung

Rorian Breinl
dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt byak / stadplanung srl

Industriestraße 1 telefon 08734 9391396
54419 reibachbiermannschdorf mobil 0151 15819224
www.breinl-planung.de info@breinl-planung.de