

NEUFAHRN MINTRACHINGER FELD GRÜNORDNUNGSPLAN NR.39 M. 1:1000

NEUFAHRN, DEN 23. 9. 1986
GEMEINDE NEUFAHRN


G. MICHELS
1. BÜRGERMEISTER



HANS BAUER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
NORDRING 8
8051 MARZLING
TEL. 08161/63480

BEARB.: R. LYNEN
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

MARZLING, DEN 15.10.82 GEA 01.08.83 GEA 13.03.87
 GEA 21.02.83 GEA 14.06.84
 GEA 26.05.83 GEA 12.03.85



NEUFAHRN MINTRACHINGER FELD

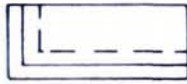

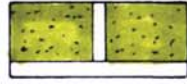



Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes
Neufahrn Süd-Ost III - Mintrachinger Feld

I. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Öffentliche Grünflächen und sonstige öffentliche Grünflächen

- 1.1  Öffentliches Grün
-  Kinderspielplätze Altersgruppe bis 6 Jahre
-  Kinderspielplätze Altersgruppe 6-12 Jahre und 12-18 Jahre
- 1.2  Fahrbahnen mit beidseitigen Gehwegen und unterschiedlichen Belägen
- 1.3  Fußwege im öffentlichen Grün
- 1.4  Böschungen im öffentlichen Grün (Norden)

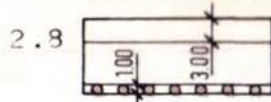
2. Private Grünflächen und sonstige private Flächen

- 2.1  Hausgärten eingefriedet
- 2.2  Gemeinschaftsgrünflächen
- 2.3  Offene Vorgärten mit Zugängen und Garagenzufahrten
- 2.4  Vorgärten eingefriedet und begrenzt durch eine Hecke (freiwachsend oder geschnitten) mit Zugängen
- 2.5  Hausgärten eingefriedet und begrenzt durch eine Hecke (freiwachsend oder geschnitten)
- 2.6  Böschungen im privaten Grün (Suden)



2.7

Befahrbare Wohnwege, Eigentümerwege
gem. Art. 53 Nr.3 BayStrWG



2.8

Gehwege und Gartenwirtschaftswege
mit unterschiedlichen Belägen

2.9 64,40
▼

Endhöhen an Grundstücksgrenzen (Osten)
und Böschungsoberkante (Süden)

3. Vorhandener Baumbestand



3.1

Vorhandener, zu erhaltender, geschlossener
Gehölzbestand



3.2

Vorhandene, zu erhaltende Bäume
lt. Baumaufmaß



3.3

Neuer Standort der umgepflanzten Bäume
aus vorh. Baumbestand

4. Pflanzungen im privaten und öffentlichen Grün

4.1

Baumpflanzungen im privaten und öffentlichen
Grün lt. Plan



Acer platanoides - Spitzahorn



Acer platanoides "Emerald Queen"



Aesculus carnea - Rote Kastanie



Aesculus hippocastanum - Roßkastanie



Quercus robur - Stieleiche



Tilia cordata - Winterlinde



Sorbus aucuparia - Eberesche

4.2

Baumpflanzung in privaten Hausgärten
Auswahlliste für Arten:

Aesculus carnea - Rote Kastanie

Acer campestre - Feldahorn

Carpinus betulus - Hainbuche

Betula verrucosa - Birke

Tilia cordata - Winterlinde

Tilia platyphylla - Sommerlinde

Prunus avium - Vogelkirsche

Quercus robur - Stieleiche

Sorbus aucuparia - Eberesche

Sorbus intermedia - Schwed. Mehlbeere

Obstbäume nach freier Wahl

Pflanzdichte: Pkt. 4.1 nach Plan, Pkt. 4.2 bei Einzelhäuser und Reihenhäuser je ein Baum pro Garten, im Gemeinschaftsgrün pro 150 qm ein Baum

Pflanzqualifikation:

Eiche	}	Hochstämme oder Stammbüsche 3-4x v., aus extra weitem Stand, m.B., StU 18-20
Kastanienarten		
Ahornarten	}	Hochstämme oder Stammbüsche 3-4x v., aus extra weitem Stand, o.B. StU 18-20
Birken		
Eberesche		
Mehlbeere		
Lindenarten		
Vogelkirsche		
Hainbuche	}	Solitär, 4xv., m.B. 300 - 350
Feldahorn		
Obstbäume		Hochstämme, Stammhöhe 160-180 cm; Halbstämme, Stammhöhe 100-120 cm

4.3



Festgesetzte Pflanzung zur Ortsrandeingrünung in privaten Bereichen (Süden)

<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	- Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	- Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Viburnum lantana</i>	- Wolliger Schneeball
<i>Hippophae rhamnoides</i>	- Sanddorn
<i>Sambucus nigra</i>	- Holunder
<i>Rosa canina</i> , <i>Rosa rubiginosa</i>	- Strauchrosen

Pflanzdichte: 1 Pflanze pro 1,5 qm

Pflanzqualifikation: Sträucher, 2xv., o.B., 80 - 150 cm je nach Art

In die Strauchpflanzung zur Ortsrandeingrünung sind ca. 10 - 15 % Heister 300 - 350 cm aus folgender Liste zu pflanzen:

<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Betula verrucosa	- Sandbirke
Acer platanoides	- Spitzahorn
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Fraxinus excelsior	- Esche

4.4



Geschlossene Gehölzofpflanzungen in öffentlichen Bereichen

Amelanchier canadensis	- Felsenbinne
Carpinus betulus	- Hainbuche
Acer campestre	- Feldahorn
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Hippophae rhamnoides	- Sanddorn
Corylus avellana	- Hasel
Syringa vulgaris	- Flieder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Prunus spinosa	- Schlehe

Strauchrosen in Arten

Pflanzdichte: 1 Pflanze pro 1,5 qm

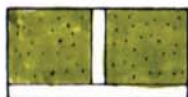
Pflanzqualifikation: Sträucher, 2xv., o.B.
80-150 cm je nach Art

In die Strauchpflanzung im öffentlichen Bereich sind ca. 15-20 % Heister, 300-350 cm aus folgender Liste zu pflanzen:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Betula verrucosa	- Sandbirke
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus intermedia	- Schwed. Mehlbeere

Pflanzungen im Bereich der Friedhofserweiterung sind durch vorh. Fichten aus Baumbestand zu ergänzen. Beim Bau der Friedhofserweiterung können abweichend von Pkt. 4.1 und Pkt. 4.4 vereinzelt Nadelbäume verwendet werden.

4.5



Pflanzung in offenen Vorgärten

Sträucher bis 1,50 m Endhöhe, Rasen, Stauden, Bodendecker

4.6



Pflanzungen als Hecke freiwachsend oder geschnitten in eingefriedeten Vorgärten oder Hausgärten

Amalanchier canadensis	- Felsenbirne
Acer campestre	- Feldahorn
Chaenomeles lagenaria	- Scheinquitte
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Cotoneaster dielsianus	- Cotoneaster
Forsythia intermedia	- Forsythie
Carpinus betulus	- Hainbuche
Ligustrum vulgare	- Liguster
Ribes alpinum "Schmidt"	- Alpenjohannisbeere
Kerria japonica	- Kerrie
Syringa vulgaris	- Flieder
Spiraea vanhouttei	- Spierstrauch
Strauchrosen in Arten	

Pflanzung einreihig, 2xv., Büsche, o.B., Höhe je nach Art 60-125 cm. Pro laufender Meter je nach Art 3-5 Pflanzen

4.7

Pflanzungen in Sichtdreiecken

Bäume sind bis 3 m über OK Straße aufzuasten. Sträucher dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

II. Empfehlungen

Es wird angeregt, die Durchgrünung der Gärten vor allem mit **Obstbäumen** und kleinkronigen Laubbäumen vorzunehmen.

1. Für Strauchpflanzungen im Privatgarten und im Gemeinschaftsgrün, jedoch nicht für die festgesetzten Pflanzungen zur Ortsrandeingrünung im privaten Bereich (Pkt. 4.3) werden folgende Arten empfohlen:

Acer ginnala	- Feuerahorn
Amelanchier canadensis	- Felsenbirne
Cornus mas	
Cornus alba "Sibirica"	Hartriegel in Arten
Cornus florida	
Deutzia kalmiiflora	- Deutzie
Crataegus prunifolia	- Pflaumenbl. Weißdorn
Chaenomeles hybrida	- Zierquitte
Corylus avellana	- Hasel
Cotoneaster multiflorus	-Felsenmispel
Kerria japonica	- Kerrie
Forsythia intermedia	- Forsythie
Kolkwitzia amabilis	- Kolkwitzie
Spiraea in Arten	- Spierstrauch

Stephanandra incisa - Kranzspiere

Syringa in Arten - Flieder

Philadelphus coronarius - Falscher Jasmin

Pflanzqualifikation: 2xv., Büsche 100-150 cm
oder Solitärsträucher m.B.

Pflanzdichte: Pflanzabstand 100-150 cm in Gruppen
von 1-3 oder 5 in einer Art

2. Niedrige Arten für Pflanzungen in offenen Vorgärten:

Cotoneaster microphyllus

Melanotrichus - Zwergmispel

Hypericum calycinum - Johanniskraut

Potentilla in Arten - Fünffingerkraut

Vinca minor - Immergrün

Hedera helix - Efeu

Lavandula officinalis - Lavendel

Gräser in Arten

Rosen in Arten

Bodendeckende Stauden in Arten

Pflanzen einzeln oder in Gruppen setzen

3. Es wird empfohlen, befestigte Flächen in den Vorgärten mit Natursteinpflaster, Natursteinplatten oder Klinker auszustatten.
4. Es wird empfohlen, nur wenig hochwachsende Nadelgehölze zu verwenden und diese in Gruppen zu pflanzen.
5. Es wird empfohlen, allgemein für Strauchpflanzungen im öffentlichen Grün Sträucher der Liste 4.3 und die Liste 4.4 zu verwenden.

III. Festsetzungen durch Text

1. Öffentliche Bereiche

- Die öffentlichen Verkehrswege mit Fahrbahn und beidseitigem Gehweg sind mit folgenden Belägen zu befestigen:
Fahrbahn in Asphalt, im Bereich von Plätzen Wechsel des Belages in Naturstein- oder Betonsteinpflaster nach detailliertem Plan.
Gehwege als Mastix- oder Einstreubelag (bitumengebunden), Naturstein- oder Betonsteinpflaster.
- Fußwege im öffentlichen Grün sind mit einer wassergebundenen Decke zu befestigen. Einfassungen mit Naturstein- oder Betonsteineinzeiler sind gestattet.

- Baumscheiben in Plätzen oder an Stellplätzen sind in einer Fläche von 3x3 m oder in einem Durchmesser von 3 m lichter Weite und in einer Tiefe von 1,5 m auszubilden. Die Baumscheiben sind mit bodendeckenden Pflanzen, Rasen oder vergitterten Baumscheiben zu versehen.
- Die dargestellten Flächen des öffentlichen Grüns sind mit Rasen einzusäen, soweit sie nicht bepflanzt oder befestigt werden.
- Im Bereich von Kinderspielplätzen dürfen keine Pflanzenarten der Giftliste, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10.03.1975 im LUMBI Nr. 7/8 vom 27.08.1976, gepflanzt werden.
- Die Gestaltung der Kinderspielplätze hat nach DIN 18034 zu erfolgen. Die Größe der Kinderspielplätze ist aus der Tabelle 1 in der DIN 18034 zu entnehmen. Kinderspielplätze sind im Innenbereich für die Altersgruppen bis 6 Jahre und 6-12 Jahre zu erstellen. In den Randbereichen des öffentlichen Grüns für die Altersgruppen 6-12 Jahre und 12-18 Jahre. Die Planung der Kinderspielplätze ist durch einen qualifizierten Landschaftsarchitekten vorzunehmen.
- Die Planung für die Friedhofserweiterung hat durch einen qualifizierten Landschaftsarchitekten zu erfolgen.
- IM SÜDLICHEN BEREICH DES BOLZPLATZES IST ALS SCHALLSCHUTZ ZUM ANGRENZENDEN WOHNSEBIET EIN LÄRMSCHUTZWALL (4M ÜBER OK GELÄNDE) VORZUSEHEN.

2. Private Bereiche

- Befahrbare Wohnwege, Eigentümerwege, nach Art. 53 Nr. 3 BayStrWG, sind als Mastix-, Einstreudecke (bitumengebunden) oder Natursteinpflaster oder Betonsteinpflaster oder Klinker nach detailliertem Plan zu erstellen.
- Gehwege sind aus den gleichen Materialien wie Wohnwege zu erstellen. Gartenwirtschaftswege sind mit einer wassergebundenen Decke zu befestigen.
- Einfriedung: Zulässig sind sockellose Holzzäune mit senkrecht genagelten Latten und hiervon verdeckten Zaunpfosten. Die Gesamthöhe darf 1,20m nicht überschreiten, die Pfostenhöhe ist jeweils 10 cm niedriger zu halten. Es sollten nur Holzimprägnierungsmittel ohne deckende Farbzusätze verwendet werden. Alternativ zum Holzzaun kann ein einfacher Maschendrahtzaun kunststoffummantelt grün oder crapoverzinkt Höhe 80-100 cm verwendet werden. Der Maschendrahtzaun ist bei angrenzendem öffentlichen Grün und am Südrand des Geltungsbereiches innerhalb der Pflanzung zu führen.
- Der Aufbau für Tiefgaragen ist wie folgt auszuführen:
 - auf OK Schutzestrich Wurzelschutzbahn
 - Kiesfilter oder Drainplatte (ca. 10 cm)
 - Filtermatte
 - Oberboden, bei Pflanzungen 40-50 cm, bei Rasen 20-30 cm
- Zur Sicherstellung einer ausreichenden Gesamtdurchgrünung müssen mind. 2/3 jedes Grundstückumgriffes, entlang der Einfriedung, bepflanzt werden (hiervon sind offene Vorgärten ausgenommen).

- In offenen Vorgärten kann bis zu 50 % der Fläche (einschl. des Eingangsbereiches) befestigt werden.
- Auf die Verwendung von rotlaubigen Laubgehölzen, Blaufichten, Lebensbäume und Hängeweiden ist zu verzichten.

3. Schutz des Oberbodens

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Gartenanlage oder sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit 3 m Basisbreite und max. 1,50 m Höhe zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit Leguminosenmischungen anzusäen.

4. Zeitpunkt der Pflanzung

Pflanzungen im öffentlichen Grün müssen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Straßen und Wege beendet sein, unabhängig vom Stand der Bebauung des Wohngebietes. Die Umpflanzung der vorh. Bäume muß vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt werden. Die Bäume werden im Bereich des öffentlichen Grüns an der Ostseite gepflanzt oder im Bereich der Friedhofserweiterung.

Für die festgesetzten Bepflanzungen im privaten Grün ist eine verbindliche Frist von einem Jahr nach Bezugsfertigkeit der Häuser einzuräumen.

5. Für die Gemeinschaftsgrünanlagen ist ein detaillierter Plan von einem qualifizierten Landschaftsarchitekten vorzulegen.

IV. Hinweis

Ohne Einverständnis des Grundstücksnachbarn dürfen Bäume und Sträucher bis zu 2 m Höhe nicht näher als 0,5 m Abstand, Bäume und Sträucher über 2 m Höhe nicht näher als 2 m Abstand bis zur Grundstücksgrenze gepflanzt werden. Nach Art. 74 Abs.2 des Ausführungsgesetzes zum BGB gelten diese Grenzabstände nicht, wo Privatgärten an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen. (Abstand ist die Entfernung von der Grenze bis zur Mitte des Stammes am Erdboden). Im übrigen sind die Bestimmungen des Ausführungsgesetzes zum BGB Art. 71-75 und 73 maßgebend.