

A Festsetzungen durch Text

1. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem § 9 Abs. 1 Nr. 25 d BauGB

1.1 Zu erhaltende Gehölze gem. Bestandsaufnahme vom Oktober 1994 mit lfd. Nr.:

1-12 Robinie STU ca. 30 cm, Kronendurchmesser: 3-4 m, Höhe: ca. 6 m

Der zu erhaltende Gehölzbestand ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 wirksam zu schützen.

Zu beseitigende, bzw. ausfallende Gehölze sind artgleich zu ersetzen.

1.2 Anpflanzungen

Die Baumreihen entlang der Bürgermeister-Herpich- und der Kammerer-Jungmann-Straße, bzw. entlang des Freisinger Weges sind artgleich mit großkronigen Bäumen gem. Planzeichnung und Artenliste auszuführen.

Die beiden „Wohnhöfe“ sind mit mindestens 6 mittelkronigen sowie mit mindestens 5 kleinkronigen Bäumen entsprechend der Artenliste zu bepflanzen.

Die Fassaden sind mit mind. 1 Kletterpflanze pro 100 m² Fassadenfläche zu begrünen.

Der zentrale Platz ist mit großkronigen Bäumen artgleich gem. der Planzeichnung zu bepflanzen. Die nördlich daran anschließende Zufahrt ist beidseitig mit mittelkronigen Bäumen zu begrünen.

Gemeinschaftsstellplätze, Carports, Trafostationen sowie Standplätze für Müllbehälter sind mit Sträuchern und Kletterpflanzen gem. der Artenliste einzugrünen.

Für die durch Planzeichen und textliche Festsetzungen festgesetzten Gehölze sind standortheimische Arten gem. der Artenliste zu verwenden. Mit * gekennzeichnete Gehölze können in den Wohnbereichen bis max. 10 % der Pflanzungen einnehmen.

In den Privatgärten sind Nadelgehölze mit einer zu erwartenden Höhe über 2 m nicht erlaubt. Geschnittene Hecken sind zwischen den Privatgärten bis zu einer Höhe von 2 m zulässig, während die Grenzen entlang der privaten Grünflächen mit einer freiwachsenden oder geschnittenen Hecke aus Gehölzen gem. der Artenliste zu bepflanzen sind.

Giftige Pflanzen sind an den Kinderspielplätzen verboten.

Von den Standorten der durch Planzeichen festgesetzten Gehölze kann in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitung etc.) in geringem (bis zu 2 m) Umfang abgewichen werden.

Für die festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zur Artenauswahl, zur Pflanzqualität, Pflanzdichte und zur Sicherung des Bodenstandraumes zu beachten:

1.3 Artenliste:

1.3.1 Großkronige Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm 4 x verpflanzt, mit Ballen, Mindeststammumfang 20-25 cm.

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Aesculus hippocastanum	-	Kastanie
Fraxinus exelsior	-	Esche
Juglans regia	-	Walnuß
Platanus acerifolia	-	Platane
Tilia cordata	-	Winter-Linde

1.3.2 Mittelkronige Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm oder Stammbusch, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Mindeststammumfang: 18-20 cm.

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Corylus colurna	-	Baumhasel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster	-	Wild-Birne
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus torminalis	-	Elsbeere

1.3.3 Kleinkronige Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Mindeststammumfang 16-18 cm.

Crataegus carrierei	-	Apfeldorn
Crataegus prunifolia	-	Pflaumenblättriger Weißdorn
Prunus sargentii	-	Zier-Kirsche

1.3.4 Obstgehölze

Pflanzqualität: Hochstamm und Halbstamm, handelsübliche Größen

Lokalsorten

1.3.5 Sträucher

Sträucher:

Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-150 cm

Pflanzdichte: als geschlossene Strauchpflanzung 1 St./ 1,5 m²

als freiwachsende Hecke: mind. 1 St./3 m Grundstücksgrenze

Solitärs:

3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe mindestens 125-150 cm

Anteil: mindestens 10%

*Amelanchier lamarckii	-	Felsenbirne
*Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus laevigata	-	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn
Daphne mezereum	-	Seidelbast
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
*Ribes alpinum	-	Berg-Johannisbeere
Rosa arvensis	-	Feld-Rose
*Rosa canina	-	Hunds-Rose
*Salix purpurea	-	Purpur-Weide
*Spiraea i.A.u.S.	-	Spierstrauch
*Syringa i.A.u.S.	-	Flieder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball

1.3.6 Geschnittene Hecken

Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 100-125 cm,
Pflanzdichte: mindestens 2 St./m Grundstücksgrenze

Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare „Atrovirens“	-	Wintergrüner Liguster
Ligustrum vulgare „Lodense“	-	Zwerg-Liguster
Ribes alpinum „Schmidt“	-	Alpen-Johannisbeere

1.3.7 Kletterpflanzen

Pflanzqualität: 2 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 60-100 cm,

Selbstklimmer:

Hedera helix	-	Efeu
Hydrangea petiolaris	-	Kletter-Hortensie
Parthenocissus tricuspidata „Veichii“-		Wilder Wein

Gerüstkletterpflanzen:

- Schlinger/Winder:

Aristolochia macrophylla	-	Pfeifenwinde
Celastrus orbiculatus	-	Baumwürger
Lonicera in Arten und Sorten	-	Geißblatt

- Ranker ohne Haftscheiben:

Clematis in Arten und Sorten	-	Waldrebe
------------------------------	---	----------

- Spreizklimmer:

Kletterrosen z.B. „New Dawn“, „Ilse Krohn Superior“, „Sympathie“

1.4 Sicherstellung des Pflanzraumes

für Bäume: Bodenstandraum mind. 200 x 300 cm

Mindestauftragshöhen:	Großkronige Bäume:	100 cm
	Mittelkronige	80 cm
	Kleinkronige Bäume:	60 cm
	Pflanzflächen:	40 cm

Die Sicherstellung des Pflanzraumes auf Tiefgaragen ist durch eine entsprechende Oberbodenbedeckung zu gewährleisten. Im Bereich großkroniger Bäume ist durch Bodenmodellierung bzw. Hochbeete eine 1,0 m starke Erdschicht vorzusehen.

Der Standraum der Bäume ist in den befestigten Bereichen durch Bewässerungs- bzw. Belüftungseinrichtungen und durch wasserdurchlässigen Belag zu sichern.

1.5 Pflegemaßnahmen

Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind entsprechend der Artenliste zu ersetzen.

Der vorhandene Oberboden ist vor Beginn jeder Maßnahme gem. § 202 BauGB abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten (Zwischenlagerung auf Mieten gem. DIN 18300, Schütthöhe 2,0 m) und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

1.6 Einfriedungen

Zulässig sind Einfriedungen lediglich an den Flächen mit Sondernutzungsrecht (Privatgärten).

Ausführung der Zäune einheitlich als Maschendraht Höhe 80 cm. Diese sind mit Stäuchern/Hecken gem. Planeintrag und textliche Festsetzungen zu begrünen.

Sockel oder Einzeiler an den Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 10 cm über Gelände an den Einfriedungen sind nicht zulässig.

1.7 Stellplätze für Fahrräder und Abfallbehälter

Die Standorte für Fahrräder sowie für Müllcontainer sind mit Kletterpflanzen und Sträuchern gemäß der Artenliste einzugrünen. Für die Lagerung der „Gelben Säcke“ sind für jede Wohnanlage ausreichende Flächen vorzusehen.

1.8 Verkehrsflächen

Die Gemeinschaftsstellplätze sowie die Fuß- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (Schotterrasen, Rasenpflaster, Betonpflaster o.ä.).

1.9 Geringverschmutztes Niederschlagswasser

Geringverschmutztes Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und wenig befahrenen Verkehrsflächen ist breitflächig über Vegetationsflächen oder über Rigolen- und Sickerschächte zu versickern. Zusätzlich sind Notüberläufe mit Anschluß an den Vorfluter vorzusehen.

1.10 Kinderspielplätze

Die privaten Spielplätze gem Art. 8 BayBO und § 1 DVBayBO und DIN 18034 in den beiden „Wohnhöfen“ sind für Kinder der Altersgruppen 0-6 Jahre und 6-12 Jahre auszustatten.

1.11 Durchführung

Für das gesamte Planungsgebiet ist rechtzeitig ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zu erstellen.

In diesem Plan sind auch Flächen für Fahrräder, Rest- und Biomüllbehälter sowie für die Lagerung der „Gelben Säcke“ vorzusehen.

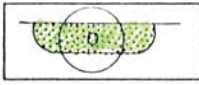
B

Festsetzungen durch Planzeichen

1.

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nrn 15 und 22 BauG

Öffentliche Grünflächen



Straßenbegleitgrün

Private Grünflächen



Private Grünfläche mit Sondernutzungsrecht (Privatgärten, Aufteilung schematisch)



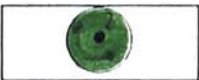
Private Grünfläche, Wiese



Kinderspielplatz gem Bay. Bauordnung

2.

Gehölzbestand gem. Bestandsaufnahme vom Oktober 1994 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



Baum, zu erhalten (mit lfd. Nr. der Gehölzbestandsliste)

3.

Anpflanzungen gem § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



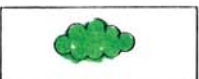
Großkroniger Baum
Standort im Umkreis von 2 m variabel



Mittelkroniger Baum
Standort im Umkreis von 2 m variabel



Kleinkroniger Baum
Standort im Umkreis von 2 m variabel



Geschlossene Strauchpflanzung



Hecke, freiwachsend oder geschnitten

C Hinweise

1. Übernahme der Festsetzungen des Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze



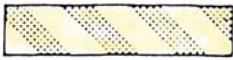
Grenze der Tiefgarage



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche für Kfz-Verkehr



Private Verkehrsfläche mit dinglich gesichertem
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit



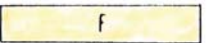
Stellplätze



TG-Einfahrt überdacht



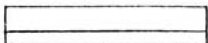
Grenze unterschiedlicher Geschoßanzahl



Private Verkehrsfläche mit dinglich gesichertem
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit



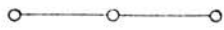
Trafostation



Firstrichtung

2.

Übernahme der Hinweise des Bebauungsplanes



Bestehende Grundstücksgrenze



Bestehende Gebäude



Vorgeschlagene Form der Baukörper

3.

Hinweise durch Planzeichen des Grünordnungsplanes

3.1

Anpflanzungen



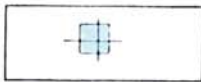
Mittelkroniger Baum



Kleinkroniger Baum

3.2

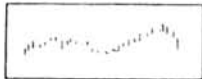
Sonstiges



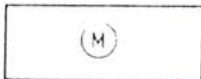
Brunnen



Wege/Hauseingänge, (schematisch)
wasserdurchlässige Beläge



Fußweg (schematisch)
wasserdurchlässige Beläge



Standort für Müllcontainer

4.

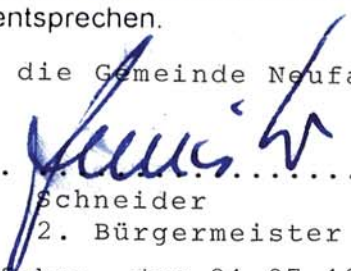
Hinweise durch Text

4.1

Anpflanzungen

Die zur Verwendung kommenden Bäume sollen den Gütebestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Für die Gemeinde Neufahrn

I.V. 

Schneider

2. Bürgermeister

Neufahrn, den 21.07.1995

LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

ALPENSTRASSE 28

TEL. 0821/57 66 16

ULI MÖHRLE

86159 AUGSBURG

FAX 08752/57 20 97

ARCHITEKTURBÜRO

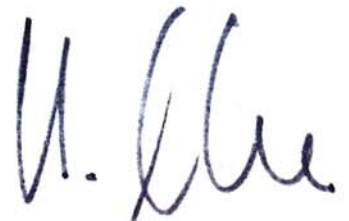
LÜTZOWSTRASSE 40

TEL.: 089 / 834 25 14

RAINER FUCHS DIPL.-ING. ARCHITEKT

81245 MÜNCHEN

FAX.: 089 / 820 14 95



TEILPLAN GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN - NR. 53

„Max - Anderl-Straße / Bgm-Herpich - Straße / Freisinger Weg“

Gemeinde Neufahrn

Maßstab 1:1000

26. Juni 1995

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Neufahrn am 11.10.1993 gefaßt und am 05.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht (Par. 2 Abs. 1 BauGB).



Neufahrn, den 21.07.1995
i.V. [Signature]
(2. Bürgermeister)

Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 29.06.1994 hat in der Zeit vom 15.07.1994 bis 26.08.1994 stattgefunden (Par. 3 Abs. 1 BauGB).



Neufahrn, den 21.07.1995
i.V. [Signature]
(2. Bürgermeister)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 29.06.1994 hat in der Zeit vom 04.07.1994 bis 22.08.1994 stattgefunden (Par. 4 BauGB).



Neufahrn, den 21.07.1995
i.V. [Signature]
(2. Bürgermeister)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 22.03.1995 hat in der Zeit vom 07.04.1995 bis 10.05.1995 stattgefunden (Par. 3 Abs. 2 BauGB).



Neufahrn, den 21.07.1995
i.V. [Signature]
(2. Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 22.03.1995 wurde vom Gemeinderat Neufahrn am 26.06.1995 gefaßt (Par. 10 BauGB).



Neufahrn, den 21.07.1995
i.V. [Signature]
(2. Bürgermeister)

Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 20.06.1995 wurde mit dem Schreiben der Gemeinde Neufahrn vom 18.11.1997 an das Landratsamt Freising eingeleitet. Das Landratsamt hat mit dem Schreiben vom 3.3.98, Az. 53-610-100/15 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).



Freising, den 15.04.98
Dr. Eberspenger
Oberregierungsrat

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 19.03.1998; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB, sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 26.06.1995 in Kraft (§ 12 BauGB).



Neufahrn, den 30.03.1998
[Signature]
(1. Bürgermeister)