



Legende

- öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot
- private Grünfläche als extensiv gepflegte Obstwiese
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche für ökologischen Ausgleich)
- Zu pflanzende Bäume ohne Standortbindung
- Zu pflanzende Bäume mit Bereichsbindung im Straßenraum (öffentlich und privat)
- Obstbaum zu pflanzen, mit Bereichsbindung am Ortsrand, als Hochstamm
- Vorhandene Bäume außerhalb des Planungsbereiches

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Vorschlag der Gebäudestellung und Angabe der einzuhaltenden Firstrichtung. Der Firstverlauf hat immer über die längere Gebäudeseite zu erfolgen.

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

7. GRÜNORDNUNG

- 7.1 Privates Grün - Befestigung der Grundstückszufahrten und Stellplätze
Flächenversiegelungen bei privaten Zufahrten und Stellplätzen sind auf das unvermeidliche Maß zu beschränken. Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung, Betonierung, oder Betonverbundpflaster ohne Fugen auf der gesamten Fläche verlegt, sind nicht zulässig. Zulässig sind offenporige Beläge wie wassergebundene Splittdecke, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Natursteinpflaster oder Betonpflaster mit hohem Fugenanteil und Spurbahnen mit begrüntem Mittelstreifen.

7.2 Generelles Pflanzgebot für Privatgrundstücke

- Je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist ein Hochstamm der folgenden Arten zu pflanzen. Durch besonderes Pflanzgebot festgelegte Bäume zur Begrünung des Straßenraumes oder des Ortsrandes werden angerechnet. Die festgesetzten Pflanzungen haben spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach der Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen. Die Pflanzgebote stellen nur eine Mindestausstattung an Gehölzen sicher. Bei ergänzenden Strauch- und Baumpflanzungen ist eine Massierung von Nadelgehölzen nicht zulässig.

7.3 Zu pflanzende Bäume mit Bereichsbindung

7.3.1 Pflanzgebot zur Begrünung des Straßenraums

- Es sind sowohl auf öffentlicher, wie auf privater Fläche Laubbäume zur Straßenraumbegrünung vorgesehen. Der Abstand der Bäume auf Privatflächen zur Straße darf maximal 2,0 m betragen. Es ist zulässig den eingetragenen Standort parallel zur Straße zu verschieben, jeweils in Abhängigkeit von der Lage des Hauses, von Einfahrten oder Versorgungsleitungen.

7.3.2 Zu pflanzende Obstbäume am Ortsrand

- Zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes sind am südlichen, westlichen und östlichen Ortsrand pro Einzelhausgrundstück 2 Obstbäume und pro Doppelhausgrundstück 1 Obstbaum zu pflanzen. Es gilt als Mindestgröße Hochstamm ab 8 cm Stammumfang. Es wird empfohlen Lokalsorten und widerstandsfähige Obstbaumsorten zu verwenden, entsprechend der Sortenliste des Kreisfachberaters.

7.4 Grünflächen und Flächen für ökologischen Ausgleich

- Die öffentlichen Grünflächen entlang der Erschließungsstraßen sind naturnah anzulegen, zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Die Flächen sind so zu gestalten, dass sie nicht als Abstellplatz oder Parkplatz genutzt werden können.

- Die Fläche für ökologischen Ausgleich ist mit hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen und ohne chemischen Pflanzenschutz und Düngung zu entwickeln. Entwicklung einer extensiven Wiese mit zweimaliger Mahd und 1. Schnittzeitpunkt nicht vor dem 15. Juni. Abräumen des Mähgutes. Die extensive Pflege der Obstwiese ist als Grunddienstbarkeit abzusichern.

7.5 Artenliste

- Arten mit Säulen-, Pyramiden- oder Hängeformen sowie Nadelholzhecken sind nicht zulässig.

Mittel- und kleinkrönige Bäume

- Hochstamm, Stammumfang ab 8 cm
- | | |
|--------------|---|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Vogelkirsche | Sorbus aucuparia |
| Obstbäume | aus der Sortenliste des Kreisfachberaters |

Laubbäume zur Straßenbepflanzung:

- Mindestgröße, Stammumfang 14-16 cm
(keine Kugelformen oder rotlaubige Sorten)

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| Acer platanoides | Spitzzahn in geeigneten Sorten |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn in geeigneten Sorten |
| Tilia cordata | Winterlinde in geeigneten Sorten |
| Crataegus laevigata | Rotdorn "Paul's Scarlett" |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus intermedia | Schwedische Mehlbeere |

Sträucher

- zweimal verpflanzt, Höhe 60-80 cm

Heimische Wildsträucher

- | | |
|---------------------|----------------------------------|
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Hasel | Corylus avellana |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Kreuzdorn | Rhamnus cartharica |
| Holunder | Sambucus nigra |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |
| Wildrosen | Rosa rubiginosa, Rosa multiflora |

Empfohlene Ziersträucher

- | | |
|---------------|--------------------------------|
| Felsenbirne | Amelanchier lamarckii |
| Sommerflieder | Buddleia davidii |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Baumjasmin | Philadelphus coronarius |
| Flieder | Syringa vulgaris und in Sorten |
| Strauchrosen | Rosa in Sorten |

Kletterpflanzen (Auswahl)

- | | |
|--------------|----------------------|
| Pfeifenwinde | Aristolochia durior |
| Clematis | Clematis-Arten |
| Efeu | Hedera helix |
| Geißschlinge | Lonicera-Arten |
| Wilder Wein | Parthenocissus-Arten |
- Hauswände, Garagenwände und Pergolen sind, wo sinnvoll und möglich, mit Klettergehölzen zu bepflanzen.

GRÜNORDNUNGSPLANUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "SCHEITZ - WIESE" ORTSTEIL MITTERGARS

MARKT GARS AM INN LANDKREIS MÜHLDOFR



M 1:500

PLANFASSUNG VOM 26.05.2004



BAYERISCHE LANDESSIEDLUNG GMBH
REFERAT RAUMORDNUNG
WIDENMAYERSTRASSE 3
80536 MÜNCHEN
TEL. 089/2387-0
FAX. 089/2387-99
E-Mail: guenther.maak@bls-bayern.de