



- 1. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG**
- 1.1 Geltungsbereich ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (s. Ziff. 10.3)
- 1.2 Grundsystem im Bereich des Walls:
Die Bepflanzung ist im allgemeinen als Deck- und Schutzpflanzung anzusehen. Standortabweichungen bis 1,0m nach allen Seiten hin sind zulässig. Die Nachbarrechtlichen Bestimmungen über Grenzabstände gem. BGB sind einzuhalten.

- 1.3 Pflanzenformationen:
- 1.31 Neupflanzungen von Einzelbäumen über 12,0m gem. Ziff. 1.40
- 1.32 Neupflanzung von Einzelbäumen bis 12,0m gem. Ziff. 1.40
- 1.33 Deck- und Schutzpflanzung mit Solitärhölzern und raumbildender Unterpflanzung.
- 1.40 Pflanzbindung:
zu Ziff. 1.31 Bäume über 12,0m Höhe:
Acer platanoides Spitzahorn
Tilia cordata Winterlinde
Betula verrucosa Geme. Weißbirke
- zu Ziff. 1.32 Bäume bis 12,0m Höhe:
Acer castaneum Feldahorn
Acer negundo Eschenahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
- zu Ziff. 1.33 Gehölze über 4,0m Höhe:
Acer ginnala Feuerahorn
Amelanchier canadensis Felsenbirne
Corylus avellana Haselnuß
- Sorbus intermedia
Obstbäume nach freier Wahl
Gehölze bis 4,0m Höhe:
Heimische Zier-, Blüten- und Obststräucher

- 1.41 Folgende Mindestqualitäten sind einzuhalten:
Hochstämme 300-750cm Höhe, St. Dmf. 16/18cm
Stammbüsche 200-300cm Höhe
Heister 150-200cm Höhe
Büsche ggf. mit Ballen, 80-100cm Höhe.
- 1.42 Schutz des Mutterbodens: (§ 9 BBAuG)
Der Mutterboden ist durch Abheben des gesamten belabten Bodens auf den Baugrundstücken vor Beginn der Baumaßnahmen zu sichern, zu erhalten und vor Verfrachtung zu schützen.

- 2. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAuG**
- 2.1 **BAUWEISE**
2.1.1 bei freistehenden Einzelhäusern - offen -
- 2.2 **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
2.2.1 bei Einzelhausgrundstücken 600 qm
- 2.3 **FIRSTRICHTUNG**
2.3.1 falls Firstrichtung festgelegt verläuft diese parallel zum Mittelstrich unter Ziff. 2.1, 2.2, 2.3.
- FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAuVO (äußere Gestaltung der baul. Anlagen)**
- 2.4 **EINFRIEDUNGEN** (für planliche Festsetzungen d. Ziff. 2.1, 2.2, 2.3)
- 2.4.1 **STRASSENSÄITIG** Vertikaler Holzlatzenzaun oder ähnl., Gesamthöhe über Gehsteig bzw. Straßen-Ök. ca. im Drahtbaaschraun od. ähnl., von max. 1,30m Höhe
- 2.4.2 **GARTENSÄITIG** Sockel max. bis 30 cm über Ök. (fertiges Gelände) breite Straßenseitig 24 cm, Gartenseitig 20 cm
- 2.4.3 **WÄNDL** vor Garageneinfahrten sind nur zulässig, wenn die Garagenvordereite sich mehr als 10 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt befindet. Sie sind dann in der Gestaltung 2.4.1 anzugleichen.
- 2.4.4 **GARTENSTÖRE** vor Garageneinfahrten sind nur zulässig, wenn die Garagenvordereite sich mehr als 10 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt befindet. Sie sind dann in der Gestaltung 2.4.1 anzugleichen.
- 2.5 **GAUEN UND NEBENGEBÄUDE**
Garagen und Nebengebäude sind den Hauptgebäude anzupassen (z.B. Dachform, Dachneigung, Dachdeckung etc.) es kann jedoch in besonders begründeten Einzelfällen, wenn die Bauweise oder die Baugrundstücke es erfordern, davon abgewichen werden, nicht aber in einer Straße mit einheitlich geplanten Garagenstandorten, soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 Bau-VO ein Grenzabrecht festgesetzt. Ausserhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) unzulässig. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc., einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.
- 2.6 **GERÄUDE**
2.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1:
Dachform: Satteldach 32-36 E+1 u. E+0 (36-38 E+0)
Dachdeckung: Pfannen
Kniestock: E+1 unzulässig (bei E+0 60 cm zulässig)
- RÖK EG: max. 0,50 m ü. Ök. fertige Straße bzw. Fußweg, ausgehend von der entgeltigen Höhe am Gebäudeeingang bzw. Einfahrt.
- 2.6.2 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.2:
Dachform: Satteldach 32-36 E+1 (36-38 E+0)
Dachdeckung: Pfannen
Kniestock: E+1 unzulässig (bei E+0 60 cm zulässig)
Überstand: 15-25 cm
Traufhöhe: max. 0,50 m ü. Ök. fertige Straße bzw. Fußweg ausgehend von der entgeltigen Höhe am Gebäudeeingang bzw. Einfahrt.
- Stockwerkshöhe: 2 x 2,75 m
Sockelhöhe: = Höhe Ök. Fußboden EG

- 2.7 **STELLPLATZ**
Vor den Garagen sind Stellplätze mit einer Mindestdiefe von 5 m freizuhalten.
- 2.8 **SCHALLSCHUTZ**
Fenster und bis freie führende Türen von Schlaf- und Kinderzimmern müssen nach Westen (von der Bundesstr.) abgewandt ausgerichtet werden. Soweit dies grundeisentechnisch nicht möglich ist, sind für diese Räume Fenster der Schallschutzklasse 2 (DIN 4109) zu verwenden.

- 2.9 **WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO Abs. 1 + 4 Anlagen nach Abs. 2 Ziff. 2.5 und 6 sind zulässig
- 2.10 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Grenzangaben:
- 2.1 Erdgeschoss u. Untergesch. GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 (Dachausbau möglich)
- 2.2 Erdgeschoss u. ausgebauter Dachgeschoss GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- 2.3 Max. Erdgeschoss u. 1. Obergeschoss GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

- 3.0 **BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN**
3.1 Baulinie
- 3.2 Baugrenze
- 4.0 **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF**
Entfällt
- 5.0 **FLÄCHEN FÜR DEN OBERFLÄCHLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE**
5.1 Oberflächliche Hauptverkehrsstraßen
 Hauptverkehrswege
- 5.2 Sichtdreiecke: Innerhalb dieser darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenebene durch nichts behindert werden.

- 6.0 **VERKEHRSFLÄCHEN**
6.1 Straßenverkehrsflächen, hergestellte und öffentliche Wege (mit Angabe der Ausbaubreite)
- 6.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
- 7.0 **FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
 Uniformstation bestehend
 Uniformstation geplant
- 8.0 **LEITUNGEN ODER ÖRTLICHER VERSORGSANLAGEN UND LEITUNGEN**
8.1 Leitung
- 8.2 Leitung

- 9.0 **GRÜNLÄNDER**
9.1 Öffentliche Grünfläche
- 9.2 Begrünte Wegflanzung (begrünte Flächen)
- 9.3 Grünstreifen
- 10.0 **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
10.1 Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.
- 10.2 Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
- 10.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

- 11.0 **PLANISCHE HINWEISE**
11.1 Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 11.2 Ortstafel
- 11.3 Garagenzufahrt
- 11.4 Hauseingang
- 11.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 11.6 Maßzahl
- 11.7 Grundstücksnummerierung
- 11.8 öffentliche Fuß- und Erschließungswege
- 11.9 private Grundstückszufahrten

- 12.0 **KARTENZEICHEN DER BAYERISCHEN FLURKARTEN**
12.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 12.2 Nutzungsartengrenze
- 12.3 BAUWERKE
- 12.31 Vorhandene Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)
- 12.32 Vorhandene Nebengebäude (dito.)
- 12.4 Böschungen
- 12.5 Abgemerkter Weg
- 12.6 Gewässer
- 12.7 NUTZUNGSARTEN
- 12.72 Acker, Grünland, Hofraum, Weg, freier Platz etc.
- 12.73 Zeichen
- 12.8 TOPOGRAPHISCHE GEGENSTRICHE
- 12.9 ENTFÄLLE
- 12.91 HOHENLINIEN mit Höhe über M
- 12.92 FLURSTÜCKSNUMMERN
- 12.93 Zu schützender Baumbestand
- 12.94 Darst. für über bzw. untergeordnete Straßenkreuzungen und Einmündungen

- 13.0 **BEBAUUNGSPLAN M/1:1000 SOMMERSTRASSÄCKER**
M/1:1000
STADT: MAINBURG
LANDKREIS: KELHEIM
REG.-BEZ.: NIEDERBAVERN
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG vom 19.6.1981 bis 24.7.1981 in RAUHAUS MAINBURG öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 10.8.1981 durch den Ortsbauamtsleiter genehmigt.
- MAINBURG den 27.4.1982
A. Jäger, Ortsbauamtsleiter
- Das Landratsamt, Kelheim hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG und Art. 107 Abs. 4 Bay. St. Verf. beschlossen.
- MAINBURG den 27.4.1982
A. Jäger, Ortsbauamtsleiter
- Das Landratsamt, Kelheim hat den Bebauungsplan mit Erschließung (Verfügung) vom 1.6.1982 (IV 1-610) gemäß § 11 BBAuG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 S. 91) genehmigt.
- Kelheim den 1.6.1982
Wagner, Regent
- Der Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 17.6.82 bis 30.6.82 in RAUHAUS MAINBURG gemäß § 12 Satz 1 BBAuG ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wird am 17.6.1982 durch den Ortsbauamtsleiter genehmigt.
- MAINBURG den 17.6.82
A. Jäger, Ortsbauamtsleiter
- PLANUNG: DIPL. ING. MARTIN HUBER MAINBURG**
MARTIN HUBER
DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN
ESPERTSTRASSE 6
8302 MAINBURG
TELEFON 00751/1294
- Februar 1981
02. MÄRZ 1982
- Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1971. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genaue Maßnahme nicht genehmigt. Ergänzung des Bau- und Landesmessg. 1979 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

- 1.1.1 Geltungsbereich ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (s. Ziff. 10.3)
- 1.1.2 Grundsystem im Bereich des Walls:
Die Bepflanzung ist im allgemeinen als Deck- und Schutzpflanzung anzusehen. Standortabweichungen bis 1,0m nach allen Seiten hin sind zulässig. Die Nachbarrechtlichen Bestimmungen über Grenzabstände gem. BGB sind einzuhalten.

- 1.3 Pflanzenformationen:
- 1.31 Neupflanzungen von Einzelbäumen über 12,0m gem. Ziff. 1.40
- 1.32 Neupflanzung von Einzelbäumen bis 12,0m gem. Ziff. 1.40
- 1.33 Deck- und Schutzpflanzung mit Solitärhölzern und raumbildender Unterpflanzung.
- 1.40 Pflanzbindung:
zu Ziff. 1.31 Bäume über 12,0m Höhe:
Acer platanoides Spitzahorn
Tilia cordata Winterlinde
Betula verrucosa Geme. Weißbirke
- zu Ziff. 1.32 Bäume bis 12,0m Höhe:
Acer castaneum Feldahorn
Acer negundo Eschenahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
- zu Ziff. 1.33 Gehölze über 4,0m Höhe:
Acer ginnala Feuerahorn
Amelanchier canadensis Felsenbirne
Corylus avellana Haselnuß
- Sorbus intermedia
Obstbäume nach freier Wahl
Gehölze bis 4,0m Höhe:
Heimische Zier-, Blüten- und Obststräucher

- 1.41 Folgende Mindestqualitäten sind einzuhalten:
Hochstämme 300-750cm Höhe, St. Dmf. 16/18cm
Stammbüsche 200-300cm Höhe
Heister 150-200cm Höhe
Büsche ggf. mit Ballen, 80-100cm Höhe.
- 1.42 Schutz des Mutterbodens: (§ 9 BBAuG)
Der Mutterboden ist durch Abheben des gesamten belabten Bodens auf den Baugrundstücken vor Beginn der Baumaßnahmen zu sichern, zu erhalten und vor Verfrachtung zu schützen.

- 2. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAuG**
- 2.1 **BAUWEISE**
2.1.1 bei freistehenden Einzelhäusern - offen -
- 2.2 **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
2.2.1 bei Einzelhausgrundstücken 600 qm
- 2.3 **FIRSTRICHTUNG**
2.3.1 falls Firstrichtung festgelegt verläuft diese parallel zum Mittelstrich unter Ziff. 2.1, 2.2, 2.3.
- FESTSETZUNGEN NACH ART. 107 BAuVO (äußere Gestaltung der baul. Anlagen)**
- 2.4 **EINFRIEDUNGEN** (für planliche Festsetzungen d. Ziff. 2.1, 2.2, 2.3)
- 2.4.1 **STRASSENSÄITIG** Vertikaler Holzlatzenzaun oder ähnl., Gesamthöhe über Gehsteig bzw. Straßen-Ök. ca. im Drahtbaaschraun od. ähnl., von max. 1,30m Höhe
- 2.4.2 **GARTENSÄITIG** Sockel max. bis 30 cm über Ök. (fertiges Gelände) breite Straßenseitig 24 cm, Gartenseitig 20 cm
- 2.4.3 **WÄNDL** vor Garageneinfahrten sind nur zulässig, wenn die Garagenvordereite sich mehr als 10 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt befindet. Sie sind dann in der Gestaltung 2.4.1 anzugleichen.
- 2.4.4 **GARTENSTÖRE** vor Garageneinfahrten sind nur zulässig, wenn die Garagenvordereite sich mehr als 10 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt befindet. Sie sind dann in der Gestaltung 2.4.1 anzugleichen.
- 2.5 **GAUEN UND NEBENGEBÄUDE**
Garagen und Nebengebäude sind den Hauptgebäude anzupassen (z.B. Dachform, Dachneigung, Dachdeckung etc.) es kann jedoch in besonders begründeten Einzelfällen, wenn die Bauweise oder die Baugrundstücke es erfordern, davon abgewichen werden, nicht aber in einer Straße mit einheitlich geplanten Garagenstandorten, soweit nach den festgesetzten Baulinien Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 Bau-VO ein Grenzabrecht festgesetzt. Ausserhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebengebäuden (Garagen) unzulässig. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc., einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.
- 2.6 **GERÄUDE**
2.6.1 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.1:
Dachform: Satteldach 32-36 E+1 u. E+0 (36-38 E+0)
Dachdeckung: Pfannen
Kniestock: E+1 unzulässig (bei E+0 60 cm zulässig)
- RÖK EG: max. 0,50 m ü. Ök. fertige Straße bzw. Fußweg, ausgehend von der entgeltigen Höhe am Gebäudeeingang bzw. Einfahrt.
- 2.6.2 Zur planlichen Festsetzung Ziff. 2.2:
Dachform: Satteldach 32-36 E+1 (36-38 E+0)
Dachdeckung: Pfannen
Kniestock: E+1 unzulässig (bei E+0 60 cm zulässig)
Überstand: 15-25 cm
Traufhöhe: max. 0,50 m ü. Ök. fertige Straße bzw. Fußweg ausgehend von der entgeltigen Höhe am Gebäudeeingang bzw. Einfahrt.
- Stockwerkshöhe: 2 x 2,75 m
Sockelhöhe: = Höhe Ök. Fußboden EG

- 2.7 **STELLPLATZ**
Vor den Garagen sind Stellplätze mit einer Mindestdiefe von 5 m freizuhalten.
- 2.8 **SCHALLSCHUTZ**
Fenster und bis freie führende Türen von Schlaf- und Kinderzimmern müssen nach Westen (von der Bundesstr.) abgewandt ausgerichtet werden. Soweit dies grundeisentechnisch nicht möglich ist, sind für diese Räume Fenster der Schallschutzklasse 2 (DIN 4109) zu verwenden.

- 2.9 **WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO Abs. 1 + 4 Anlagen nach Abs. 2 Ziff. 2.5 und 6 sind zulässig
- 2.10 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Soweit sich nicht aus sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben, gelten folgende Grenzangaben:
- 2.1 Erdgeschoss u. Untergesch. GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 (Dachausbau möglich)
- 2.2 Erdgeschoss u. ausgebauter Dachgeschoss GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
- 2.3 Max. Erdgeschoss u. 1. Obergeschoss GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

- 3.0 **BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN**
3.1 Baulinie
- 3.2 Baugrenze
- 4.0 **BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF**
Entfällt
- 5.0 **FLÄCHEN FÜR DEN OBERFLÄCHLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE**
5.1 Oberflächliche Hauptverkehrsstraßen
 Hauptverkehrswege
- 5.2 Sichtdreiecke: Innerhalb dieser darf die Sicht ab 1,00 m über Straßenebene durch nichts behindert werden.

- 6.0 **VERKEHRSFLÄCHEN**
6.1 Straßenverkehrsflächen, hergestellte und öffentliche Wege (mit Angabe der Ausbaubreite)
- 6.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.
- 7.0 **FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**
 Uniformstation bestehend
 Uniformstation geplant
- 8.0 **LEITUNGEN ODER ÖRTLICHER VERSORGSANLAGEN UND LEITUNGEN**
8.1 Leitung
- 8.2 Leitung

- 9.0 **GRÜNLÄNDER**
9.1 Öffentliche Grünfläche
- 9.2 Begrünte Wegflanzung (begrünte Flächen)
- 9.3 Grünstreifen
- 10.0 **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
10.1 Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht eingezäunt werden dürfen.
- 10.2 Flächen für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung.
- 10.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

- 11.0 **PLANISCHE HINWEISE**
11.1 Durchgang, Durchfahrt, überdeckter Sitzplatz
- 11.2 Ortstafel
- 11.3 Garagenzufahrt
- 11.4 Hauseingang
- 11.5 Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)
- 11.6 Maßzahl
- 11.7 Grundstücksnummerierung
- 11.8 öffentliche Fuß- und Erschließungswege
- 11.9 private Grundstückszufahrten

- 12.0 **BEBAUUNGSPLAN M/1:1000 SOMMERSTRASSÄCKER**
M/1:1000
STADT: MAINBURG
LANDKREIS: KELHEIM
REG.-BEZ.: NIEDERBAVERN
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG vom 19.6.1981 bis 24.7.1981 in RAUHAUS MAINBURG öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 10.8.1981 durch den Ortsbauamtsleiter genehmigt.
- MAINBURG den 27.4.1982
A. Jäger, Ortsbauamtsleiter
- Das Landratsamt, Kelheim hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG und Art. 107 Abs. 4 Bay. St. Verf. beschlossen.
- MAINBURG den 27.4.1982
A. Jäger, Ortsbauamtsleiter
- Das Landratsamt, Kelheim hat den Bebauungsplan mit Erschließung (Verfügung) vom 1.6.1982 (IV 1-610) gemäß § 11 BBAuG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 S. 91) genehmigt.
- Kelheim den 1.6.1982
Wagner, Regent
- Der Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 17.6.82 bis 30.6.82 in RAUHAUS MAINBURG gemäß § 12 Satz 1 BBAuG ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wird am 17.6.1982 durch den Ortsbauamtsleiter genehmigt.
- MAINBURG den 17.6.82
A. Jäger, Ortsbauamtsleiter
- PLANUNG: DIPL. ING. MARTIN HUBER MAINBURG**
MARTIN HUBER
DIPL.-ING. FÜR BAUWESEN
ESPERTSTRASSE 6
8302 MAINBURG
TELEFON 00751/1294
- Februar 1981
02. MÄRZ 1982
- Planunterlagen: Stand der Vermessung vom Jahre 1971. Nach Angabe des Vermessungsamtes zur genaue Maßnahme nicht genehmigt. Ergänzung des Bau- und Landesmessg. 1979 (keine amtliche Messungsgenauigkeit).

- 1.1.1 Geltungsbereich ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (s. Ziff. 10.3)
- 1.1.2 Grundsystem im Bereich des Walls:
Die Bepflanzung ist im allgemeinen als Deck- und Schutzpflanzung anzusehen. Standortabweichungen bis 1,0m nach allen Seiten hin sind zulässig. Die Nachbarrechtlichen Bestimmungen über Grenzabstände gem. BGB sind einzuhalten.

- 1.3 Pflanzenformationen:
- 1.31 Neupflanzungen von Einzelbäumen über 12,0m gem. Ziff. 1.40
- 1.32 Neupflanzung von Einzelbäumen bis 12,0m gem. Ziff. 1.40
- 1.33 Deck- und Schutzpflanzung mit Solitärhölzern und raumbildender Unterpflanzung.
- 1.40 Pflanzbindung:
zu Ziff. 1.31 Bäume über 12,0m Höhe:
Acer platanoides Spitzahorn
Tilia cordata Winterlinde
Betula verrucosa Geme. Weißbirke
- zu Ziff. 1.32 Bäume bis 12,0m Höhe:
Acer castaneum Feldahorn
Acer negundo Eschenahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
- zu Ziff. 1.33 Gehölze über 4,0m Höhe:
Acer ginnala Feuerahorn
Amelanchier canadensis Felsenbirne
Corylus avellana Haselnuß
- Sorbus intermedia
Obstbäume nach freier Wahl
Gehölze bis 4,0m Höhe:
Heimische Zier-, Blüten- und Obststräucher

- 1.41 Folgende Mindestqualitäten sind einzuhalten:
Hochstämme 300-750cm Höhe, St. Dmf. 16/18cm
Stammbüsche 200-300cm Höhe
Heister 150-200cm Höhe
Büsche ggf. mit Ballen, 80-100cm Höhe.
- 1.42 Schutz des Mutterbodens: (§ 9 BBAuG)
Der Mutterboden ist durch Abheben des gesamten belabten Bodens auf den Baugrundstücken vor Beginn der Baumaßnahmen zu sichern, zu erhalten und vor Verfrachtung zu schützen.