Der

MARKT DIETENHOFEN

erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie

Art. 81 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S.381) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) den

den

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40

„Nördlich der Rüderner Straße“
Bauabschnitt 2

als

SATZUNG

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13b BauGB)

§ 1 – Geltungsbereich

Für den im Lageplan dargestellten Geltungsbereich gilt der ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurnummern 692, 692/1, 692/3, 692/4, jeweils Gemarkung Dietenhofen, sowie eine Teilfläche der Flurnummer 693, Gemarkung Dietenhofen.

§ 2 – Art der baulichen Nutzung

2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

2.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind, auch ausnahmsweise, nicht zulässig:

- die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 1 - 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

2.3 In den im allgemeinen Wohngebiet mit „2 WO“ gekennzeichneten Baufeldern ist je Wohngebäude die Errichtung von max. 2 Wohnungen zulässig.

Hinweis: Bei Doppelhäusern gilt jede Doppelhaushälfte als eigenes Wohngebäude. Als Wohnung werden in sich geschlossene Einheiten mit eigenem Zugang definiert, welche über die für die Führung eines selbstständigen Haushalts notwendigen Nebenräume verfügt.

§ 3 – Maß der baulichen Nutzung

3.1 Das zulässiges Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Höchstwerten für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen, soweit sich in den Einzelfällen aus den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

3.2 Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit max. II *[zwei]* Vollgeschosse festgelegt.

3.3 *Zulässige Gebäudehöhen im Planungsgebiet:*
Bauliche Anlagen im Planungsgebiet sind, soweit sich aus den weitergehenden Festsetzungen (insbesondere Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse, Veränderungen des natürlichen Geländes, u. w.) keine geringeren Werte ergeben, in Abhängigkeit von der Dachform mit folgenden max. festgesetzten Gebäudehöhen zulässig:

Gebäude mit geneigtem Dach: (Satteldach, Pultdach, u. ä.)	Oberkante höchster Punkt des First über festgesetztem Bezugspunkt über NormalNull (NN)	max. 10,00 m
	Oberkante höchster Punkt der Traufe über festgesetztem Bezugspunkt über NormalNull (NN)	max. 7,50 m
Gebäude mit Flachdach:	Oberkante höchster Punkt Attika über festgesetztem Bezugspunkt über NormalNull (NN)	max. 7,50 m

Hinweis: Als Gebäude mit Flachdach gelten Gebäude mit einer Dachneigung von 0° bis max. 3,0 °. Alle übrigen Dachformen gelten als Gebäude mit geneigtem Dach. Die max. zulässigen Gebäudehöhen werden bzgl. der Traufhöhen analog Art. 6 BayBO bis zum Schnittpunkt der Außenkante der fertigen Außenwand mit der Oberkante der Dacheindeckung gemessen. Bei Gebäuden mit geneigtem Dach gilt der First des Hauptdaches als höchster Punkt der Dacheindeckung und als relevantes Bezugsmaß der o.g. Festsetzung. Bei Gebäuden mit Flachdach gilt die Oberkante der fertig hergestellten Attika des Flachdaches als höchster Punkt des Gebäudes. Als unterer Bezugspunkt sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Bezugspunkte heranzuziehen.

Als Bezugssystem für NormalNull ist das Deutsche Haupthöhennetz 12 (DHHN12, Status 100) anzuwenden. Seitens der bayerischen Vermessungsverwaltung wurde zwischenzeitlich der Bezugssystem NormalHöhenNull (NHN) gem. Deutschem Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016, Status 170) eingeführt. Höhenangaben der Vermessungsverwaltung werden in der Regel nur noch in diesem Höhensystem abgegeben. Zwischen beiden Höhensystemen bestehen Höhendifferenzen von bis zu ca. 6 cm. Dies ist bei den Planungen zu beachten.

Der Nachweis über die Einhaltung der max. zulässigen Gebäudehöhen ist entsprechend der Vorgaben der Bayerischen Bauordnung im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsunterlagen zu führen.

§ 4 – Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen definiert. Diese bilden die Baufenster.

4.2 Für das Planungsgebiet gilt die offene Bauweise i. S. d. § 22 BauNVO.

4.3 Anschluss an natürliches Gelände / Auffüllungen und Abgrabungen:
Das Gelände wird neu festgelegt. Als neue Geländehöhe gelten die für die Bebauung maßgebliche Straße und die daraus resultierende neu angelegte Geländefläche. Die Geländehöhen der Außenanlagen sind an den Grundstücksgrenzen an die Höhen des Nachbargeländes anzugleichen.

Auffüllungen des natürlichen Geländes sind bis max. 1,00 m auf dem vorhandenen natürlichen Gelände zulässig.

Abgrabungen des natürlichen Geländes sind bis max. 0,75 m unterhalb des vorhandenen natürlichen Geländes zulässig.

WA 2: Im Bereich des im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit „WA 2“ gekennzeichneten Baufensters sind Abgrabungen des vorhandenen natürlichen Geländes unzulässig.

In begründeten Ausnahmefällen sind ausnahmsweise Abweichungen im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB bis zu einer zulässigen Auffüllung oder Abgrabungen des natürlichen Geländes bis max. 1,5 m über bzw. unter dem bestehenden natürlichen Gelände zulässig. Die Belange der angrenzenden Nachbargrundstücke sind hierbei besonders zu beachten. Dies gilt im Besonderen für die Herstellung verträglicher Geländeübergänge zu den angrenzenden Nachbargrundstücken.

Hinweise: Die vorstehenden Festsetzungen zu Abgrabungen finden keine Anwendung auf die erforderlichen Aushubarbeiten für die Gebäude (bspw. Frostschutzschürzen, Keller u. ä.). Soweit eine Abweichung von den Festsetzungen zu den zulässigen Auffüllungen beantragt wird, ist die Notwendigkeit der Abweichung entsprechend der Vorgaben der Bayerischen Bauordnung im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsunterlagen nachvollziehbar zu begründen und darzustellen. Es wird empfohlen anfallendes Aushubmaterial, soweit möglich, vor Ort weiterzuverwenden bzw. wieder einzubauen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und die sonst. Vorgaben zum Umgang und Schutz von Boden wird hingewiesen. Bauarbeiten sollen möglichst bodenschonend durchgeführt werden.

4.4 Eine Überschreitung der Baugrenze durch Hauseingangsüberdachungen ohne geschlossene Seitenwände ist bis zu einer Tiefe von 1,50 m zulässig.

4.5 Im allgemeinen Wohngebiet ist in den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit „ED" gekennzeichneten Baufenstern nur die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern zulässig.

§ 5 – Dachgestaltung

5.1 Im Geltungsbereich sind grundsätzlich alle Dachformen zulässig.

5.2 Für Satteldächer sind rote, graue oder schwarze Farbtöne zulässig. Für die Dacheindeckung der Pultdächer und versetzten Pultdächer sowie Flachdächern sind rote, graue oder schwarze Farbtöne zulässig sowie Eindeckung aus Metall (z. B. Kupfer, Titanzink), jedoch nicht aus elementarem unbeschichtetem Metall (Gewässerschutz). Dauerhaft glänzende Eindeckungen sind für alle Dacheindeckungen nicht zugelassen

5.3 Die Eindeckung der Wohngebäude mit Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig. Diese sind flächenbündig in die Dachfläche oder aufgeständert im Verlauf mit der Dachneigung anzubringen. Solarthermieanlagen dürfen, unabhängig von der Dachform, mit einem Neigungswinkel bis zu 40°, Photovoltaikanlagen mit bis zu 30° errichtet werden. Bei Gebäuden mit Flachdach werden die aufgeständerten Module auf eine Höhe von max. 1,50 m begrenzt.

Hinweis: Bei Flachdächern wird die max. zulässige Höhe von 1,50 m lotrecht zwischen Oberkante Dachhaut und Oberkante Gesamtkonstruktion aufgeständertes Modul gemessen.

5.4 *Zwerchhäuser:*
Zwerchhäuser sind bis max. 1/2 der Hausbreite zulässig und müssen sich dem Hauptdach unterordnen. Die Oberkante First des Zwerchhauses muss mindestens 50 cm unterhalb der Oberkante First des Hauptdaches liegen. Als Dachform für Zwerchhäuser sind Satteldach, Flachdach und Schleppdach zulässig.

5.5 *Dachgauben:*
Dachgauben sind als Einzelgauben mit einem Mindestabstand von 2,00 m vom Ortgang zulässig. Die Gesamtfläche der Gauben darf max. 40 % der Dachfläche betragen.

Die Eindeckung der Gauben hat in Material und Farbe wie das Hauptdach zu erfolgen. Zulässig ist auch die Eindeckung aus beschichtetem Metall (z. B. Titanzink, Kupfer, etc.) in nicht glänzender Ausführung.

§ 6 – Stellplätze / Garagen / Carports / Nebenanlagen

6.1 Die erforderliche Anzahl der Stellplätze ist im Bebauungsfall durch die Bauherrschaft auf dem Grundstück nachzuweisen (Stellplatznachweis).

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach den Größen der auf dem Grundstück befindlichen Wohneinheiten (Wohnungen). Die Ermittlung erfolgt gestaffelt nach der Wohnfläche der Wohneinheiten wie folgt:

0	bis	50 m²	Wohnfläche	1 Stellplatz
51	bis	120 m²	Wohnfläche	2 Stellplätze
	>	121 m²	Wohnfläche	3 Stellplätze

Notwendige Stellplätze, die nachweislich zu einer Wohneinheit gehören, dürfen auf den privaten Grundstücken auch hintereinander angeordnet werden.

Hinweis: Als Wohneinheit (Wohnung) werden in sich geschlossene Einheiten mit eigenem Zugang definiert, welche über die für die Führung eines selbstständigen Haushalts notwendigen Nebenräume verfügt. Eine Einliegerwohnung bei Einfamilienhäusern gilt als eigene Wohneinheit, wenn diese die selbständigen Haushaltsführung erforderlichen Nebenräume und Funktionen besitzt. Werden die Stellplätze einer Wohneinheit hintereinander ausgeführt, ist darauf zu achten, dass die notwendige Mindestlänge für Stellplätze von 5,00 m vor dem dann „gefangenen Stellplatz" gewährleistet ist. Soweit der gefangene Stellplatz als Garage ausgeführt ist, wird empfohlen die Länge des vor der Garage befindlichen Stellplatzes um den Schwungbereich des Garagentores zu vergrößern, so dass eine Begehbarkeit der Garage jederzeit ohne Rangieren möglich ist.

Für alle weiteren Nutzungen hat der Stellplatznachweis entsprechend der Richtzahlen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in aktueller Fassung (zurzeit Fassung zuletzt geändert am 07.08.2018)) zu erfolgen.

6.2 Bei der Errichtung von Garagen und Carports auf der Grundstücksgrenze sind die Belange des Nachbarschutzes zu beachten, an Grundstücksgrenzen zusammengebaute Garagen oder Carports sind in Baustil, Höhe und Dachneigung gleich zu gestalten.

Hinweis: Eine bestehende(s) oder genehmigte(s) Garage oder Carport auf dem Nachbargrundstück setzt zwingende Vorgaben für die Gestaltung.

6.3 Nebengebäude (Gartenhaus, Müllbox und ähnliches) im Sinne des § 14 BauNVO ohne Wohnräume sind bis zu einer Einzelgröße vom max. 20 m² Bruttogrundfläche der baulichen Anlage und je Grundstück in Addition aller Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer max. Bruttogesamtgrundfläche von insgesamt max. 35,00 m² zulässig.

Hinweis: die Maßgaben der Bayerischen Bauordnung, u.a. Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) und verfahrensfreien Bauvorhaben (Art. 57 BayBO), welche für Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO relevant sind, sind zu beachten.

6.4 Stellplätze sowie die Zufahrtsbereiche und Wege sind mit versickerungsfähigen Oberflächen zu errichten.

Hinweis: Als versickerungsfähig gelten u.a. Ausführungen aus Schotterrasen, Pflaster mit Sickerfuge, Dränbetonsteine.

§ 7 – Örtliche Bauvorschriften

7.1 Einfriedungen dürfen eine max. Höhe von 1,50 m über dem Gelände nicht überschreiten.

7.2 Zäune sind sockellos auszuführen. Sonstige Tiergruppenschädigende Anlagen oder Bauteile (z. B. Stacheldraht u. ä.) sind nicht zulässig. Zwischen Boden und Unterkante Einfriedung (Zaun) ist ein Abstand von 15 cm, im Sinne der Durchlässigkeit für Tiere (insbesondere Klein- und Mittelsäuger), freizuhalten. Die Oberkante von Einfriedungen darf keine spitzen oder scharfkantigen Abschlüsse aufweisen.

7.3 Sichtschutzeinfriedungen an Terrassen bei Doppel- und Mehrfamilienhäusern sind bis zu einer Länge von max. 3,00 m und einer max. Höhe von 2,00 m über Geländeoberkante zulässig.

7.4 *Geländemodellierungen und Stützmauern*

Durch Veränderungen des natürlichen Geländes erforderliche Geländeabfangungen sind ab einem zu überwindenden Höhenunterschied von > 0,50 m abzutreppen und des Weiteren entsprechend der nachfolgenden Maßgaben auszuführen:

- Als dauerhaft begrünte landschaftsgerechte an die bestehenden Geländemodalitäten angepassten Böschungen,

  oder

- an die bestehenden Geländemodalitäten angepassten Natursteinmauern aus Naturstein mit max. 0,50 m hohen sichtbaren Teilen der Einzelelemente,

  oder
- Winkelstützmauern aus Betonsteinelemente („L-Steine“) mit max. 0,50 m hohen sichtbaren Teilen der Einzelelemente

  oder
- Gabionen mit max. 0,50 hohen sichtbaren Teilen der Einzelelemente.

Auf Stützmauern an den Grundstücksgrenzen darf zusätzlich eine Einfriedung errichtet werden. An der Grundstücksgrenze darf dabei eine Gesamthöhe von 1,50 m (Unterkante Stützmauer bis Oberkante Einfriedung) zum tieferliegenden Grundstück nicht überschritten werden. Stützmauern gelten nicht als Sockel im Sinne der o.g. Ausführungen.

Die Abtreppung darf eine Breite von 1,00 m nicht unterschreiten.

Der Übergang zum den angrenzenden Nachbargrundstücken ist zu berücksichtigen. Die Verwendung von Winkelstützmauern im Übergang zur freien Landschaft ist unzulässig.

§ 8 – Grünordnung

8.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten, artentsprechend zu pflegen sowie bei Abgang zu ersetzen. Pro Wohnbaugrundstück für Einfamilienhaus und Doppelhaushälfte ist mindestens ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum als mindestens Halbstamm zu pflanzen. Bei Mehrfamilienhäusern ist pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche mind. ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum als mindestens Halbstamm zu pflanzen.

Soweit im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans Heckenpflanzungen in den privaten Grundstücksflächen festgesetzt sind, sind diese als mind. einreihiger Gehölzstreifen zu pflanzen. Für die Heckenpflanzung ist autochthones, regionaltypisches Pflanzmaterial mit einer Mindesthöhe von 1,5 m zu verwenden.

Es wird empfohlen für Bepflanzungen vorrangig die in der Anlage 1 „Vorschlagsliste Bepflanzungen im Planungsgebiet“ aufgeführten Arten zu verwenden. Bepflanzungen sind grundsätzlich mit standortheimischen Arten durchzuführen.

Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen trägt der jeweilige Eigentümer des Grundstückes. Das Pflanzgebot gilt im Baufall als angeordnet. Die Begrünungsmaßnahmen sind in dem Jahr auszuführen, welches der Fertigstellung der Baumaßnahme (Wohnhaus) folgt. Der Standort ist innerhalb des Grundstückes frei wählbar.

8.3 Bepflanzungen aus Nadelgehölzen, wie z. B. Thuja (Lebensbaum), Chamaecyparis (Zypressengewächse), Blau-Zedern und Picea (Fichten) sind im Planungsgebiet nicht zulässig.

8.4 *Artenschutz:*
Zur Vermeidung von Individuenverlusten bei brütenden Vögeln, Gelegen und noch nicht selbständigen Jungvögeln, insbesondere der Feldlerche darf der Baubeginn incl. Abtrag der Bodenvegetation und Humusschicht nur außerhalb des Zeitraums Anfang April bis Ende Juli erfolgen. Soweit notwendig sind ergänzend Vergrämungsmaßnahmen in Form von Flatterbändern im Abstand von ca. 20 m, 1,50 m hoch, an Pflanzpfählen angebracht, über die zu überformende Fläche geführt, durchzuführen. Um die dauerhaft abschreckende Funktion der Vergrämungsmaßnahme zu gewährleisten, müssen durch Wind gerissene Flatterbänder regelmäßig ersetzt werden.

Hinweis: Es wird empfohlen, den Beginn der Bauarbeiten in den Zeitraum vor dem April zu legen, so dass die Flächen für Brutvögel bereits nicht mehr zur Verfügung stehen und somit Gefährdungen grundsätzlich ausgeschlossen werden können.

8.5 *Baum- und Streuobstbaumbestand*
Die bestehenden Baum- und Heckenbestände im Planungsgebiet sind soweit möglich, zu erhalten und während der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen. Abgängige Gehölze bzw. entstanden Lücken sind durch geeignete Nachpflanzungen zu ersetzen.

Hinweis: als geeignete Schutzmaßnahmen kommen insbesondere in Betracht:
- *Stationärer Baumschutzbretterzaun: In Vorbereitung zu den Baumaßnahmen sind stationäre Baumschutzzäune (Holzpfosten fest im Boden verankert) gemäß RAS LP an den an das Bearbeitungsgebiet angrenzenden Bäume, jeweils entlang bzw. außerhalb der Kronentraufe und ggf. entlang bautechnischer Verbauten anzulegen und währen der gesamten Baumaßnahmen regelmäßig auf Unversehrtheit zu überprüfen und zu unterhalten.*
- *Stammschutz: Sollte eine Freihaltung des Kronentraufenbereichs nicht möglich sein, so ist ein Stammschutz fachgerecht herzustellen und während der gesamten Baumaßnahme zu unterhalten. Mindestanforderungen: 30 mm Brettstärke, Höhen bis 2,50 m, Wurzelüberfahrschutz, Geovlies 3-lagig, darüber 10 cm Sandauflage und 30 cm Schotter 16/32.*
- *Grabungsarbeiten im Wurzelbereich:*
  Bei Grabarbeiten im Wurzelbereich ist ein Wurzelvorhang gemäß RAS LP 4 und ZTV-Baumpflege fachgerecht herzustellen.
- *Herstellung von Versorgungstrassen im Nahbereich der Bäume: Bei Herstellung der erforderlichen Versorgungstrassen muss im Nahbereich zu erhaltender Bäume vorab eine Wurzelraumuntersuchung (z.B.: Georadar, Schürfgrube, etc.) stattfinden und entsprechend der vorgefundenen Wurzelintensität geeignete Schutzmaßnahmen erfolgen.*

§ 9 – Ver- und Entsorgungsleitungen / Grundwasser / Zisternen

9.1 Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (auch Telekommunikationsleitungen) sind unterirdisch zu verlegen. In den öffentlichen Erschließungsstraßen sind hierzu entsprechend dimensionierte Versorgungstrassen vorzusehen. Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten.

9.2 Bei Auftreten von Grundwasser und/oder Schichtenwasser müssen die Keller gegen drückendes Wasser durch wasserdichte Wannen gesichert werden. Das Absenken des Grundwassers sowie das Einleiten von Grund- und Hangschichtenwasser in die Kanalisation sind verboten.

9.3 Anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen ist in Zisternen oder Gartenteiche mit einem Dauerstau von mind. 3 m³ einzuleiten. Der Überlauf darf in die Kanalisation eingeleitet werden.

Hinweis: Als Mindestgröße der Zisterne bzw. des Gartenteiches wird ein Volumen von mind. 30 Liter je Quadratmeter Dachfläche empfohlen. Es wird weiterhin empfohlen, das gesammelte Niederschlagswasser als Brauchwasser für die Gartenbewässerung zu verwenden.

§ 10 – Werbeanlagen

Werbende und sonstige Hinweisschilder sind nur am Ort der Leistung zulässig. Die Größe der Werbeanlagen und Hinweisschilder darf 1,00 m² nicht überschreiten. Beleuchtete Werbeanlagen und Hinweisschilder sind unzulässig

§ 11 – Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Nördlich der Rüderner Straße" in der Fassung vom xx.xx.2019 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- Zeichnerische Darstellung (Planblatt)
- Satzung mit Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet sowie Pflanzschema

Hinweis: die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Verordnungen, Normen (insbesondere DIN-Normen), Richtlinien und technischen Bestimmungen liegen beim Markt Dietenhofen, Rathausplatz 1, 90599 Dietenhofen zur Einsichtnahme bereit und können bei Bedarf erläutert werden.

§ 12 – Rechtskraft

Dieser Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 40. „Nördlich der Rüderner Straße – BA2“ i. S. d. § 30 BauGB in der Fassung vom 11.08.2020 tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Aufgestellt: Roßtal, den 12.11.2019
Zuletzt geändert am 11.08.2020

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Dietenhofen, den 02.11.2020

Markt Dietenhofen
Rainer Erdel
Erster Bürgermeister

Anlage 1 Vorschlagliste Bepflanzungen im Planungsgebiet

Pflanzliste A - Großkronige Bäume:

Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Betula pendula Sandbirke
Franxinus excelsior Gemeine Esche
Populus tremula Zitterpappel
Ulmus carpinifolia Feldulme
Fagus sylvatica Rotbuche
Quercus robur Stieleiche
Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde
Quercus petraea Traubeneiche

Pflanzenliste B - Mittelkronige Bäume:

Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Crataegus monogyna Eingriffigeliger Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigriffeliger Weißdorn
Purnus padus Gemeine Traubenkirsche
Malus sylvestris Holzapfel
Malus i.S. Apfel i.S.
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus mahaleb Steinweichsel
Pyrus pyraster Wildbirne
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
Sorbus domestica Speierling
Sorbus indermedia Schwedische Mehlbeere
Taxus baccata Gewöhnliche Eibe

Pflanzenliste C - Sträucher:

Sträucher >2 m :

Acer campestre Feld-Ahorn
Amelanchier ovalis Gewöhnliche Felsenbirne
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Corylus avellana Strauch-Hasel
Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus * Pfaffenhütchen
Juniperus communis Gemeiner Wachholder
Prunus spinosa Schlehe
Rosa i.A. Rosen i.A.
Salix i.A. Weiden i.A.
Salix purpurea Purpurweide.
Sambucus nigra * Schwarzer Hollunder *
Viburnum lantana * Wolliger Schneeball *
Viburnum opolus * Gemeiner Schneeball *
Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
Ligustrum vulgare Liguster

Sträucher < 2 m:

Berberis i.A Berberitze
Cythis scoparius Besenginster
Rubus fruticosus Brombeere
Ribes sanguineum Blutjohannisbeere

Pflanzliste für Fassadenbegrünung

Clematis vitalba * Waldrebe *
Hedera helix Efeu
Humulus lupulus Hopfen
Hydrangea petiolaris Kletter Hortensie
Lonicera caprifolium Jelängerjelieber
Rosa i.S. Kletterrosen i.S.
Prthenocissus quinquefolia Wilder Wein
Vitis vinifera Echter Wein

Pflanzliste E - Heckenpflanzen:

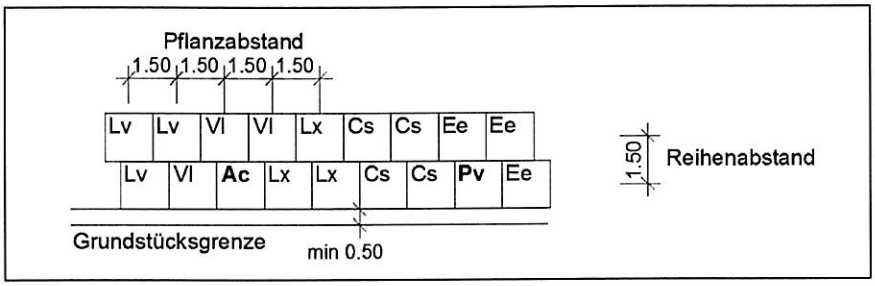
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Kornellkirsche
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Fagus sylvatica Rotbuche

Im Regelfall empfehlenswerte Qualität und Größen für die vorgenannten Pflanzen:

Bäume/Hochstämme und Stammbüsche:	mind3 – 4 x verpflanzen mit Ballen, Stammumfang 18-20 / 20-25 cm
Solitärsträucher:	3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 150 175 /200 cm
Sträucher:	3 x verpflanzt; Höhe 60 – 100 / 100 – 150 cm
Bodendeckend Gehölze:	3 – 9 Stück pro m², mit Topfballen ab 11 cm, Höhe / Breite 20 – 30 cm

Vorschlag Pflanzschemata für Hecken (beispielhaft):

Vorschlag Pflanzschema für Randeingrünung gem. Ziffer 8.1 der Satzung (zweireihige Hecke):
(14 m Schema)



Sträucher

Cs	=	Crataegus sanguinea (Hartriegel) -	4 Stück
Ee	=	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	3 Stück
Lv	=	Ligustrum vulgare (Liguster)	3 Stück
Lx	=	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	3 Stück
Vl	=	Viburnum lantana (wolliger Schneeball)	3 Stück
Gesamt			16 Stück

Bäume/Heister

Ac	=	Acer platanoides (Spitzahorn)	1 Stück
Pv	=	Prunus avium (Vogelkirsche)	1 Stück
Gesamt			2 Stück

Empfohlene Mindestpflanzgrößen:

Verpflanzter Strauch 60 – 100 cm
Verpflanzter Heister 125 – 150 cm
Pflanzabstand 1,00 – 1,50 m
Reihenabstand 1,00 – 1,50 m