



I. ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, § 16 BauNVO)

BAUWEISE, BAUFORMEN, BAUGRAUZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22 und 23 BauNVO)

VERKEHRSSCHLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBG)

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauBG)

PLANNUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, ENTWICKLUNG UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR WARTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 14 BauBG)

ZEICHNERKÄRTERUNG FÜR NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

ZEICHNERKÄRTERUNG FÜR INHINWEISE

SONSTIGE ZEICHNEN

ERLÄUTERUNGEN ZU DEN BAUTYPEN

SCHEMASCHNITTE M 1: 250

II. TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung.

1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend den räumlichen Abgrenzungen als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) i.S.d. § 4 BauNVO (entsprechend BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert worden ist, festgesetzt.

1.2 Einrichtungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO mit Versorgungsfunktion im Hinblick auf die Wohnnutzung wie z.B. Läden, Handwerks- und Betriebsangehörige, Schrank- und Speiseverkleiden oder Anlagen für soziale, kulturelle, gesundheitliche oder sportliche Zwecke sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.3 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Festsetzung des Maßes baulicher Nutzung erfolgt durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl in Verbindung mit einer Geschosshöhenzahl, der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und der jeweils maximal zulässigen Wandhöhe aus der Baugrubensohle.

2.2 Für das Maß baulicher Nutzung gelten die jeweils in der Nutzungsschablone B festgesetzten Werte. Zulässig sind in Verbindung mit den Festsetzungen für die Nutzungsschablone A (Vollgeschosse) und für die Nutzungsschablone B (2 Vollgeschosse) als Obergrenze:

3. Bauweise, Bauregungen

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die offene Bauweise.

3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 Abs. 3 BauNVO über Bauregungen bestimmt.

3.3 Bei der Ausnutzung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gelten bezüglich der Abstandsflächen die Bestimmungen des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 der BayBO.

4. Bauliche Nebenanlagen

4.1 Die Nebengebäude dürfen, außerhalb der dafür festgesetzten Flächen eine Grundfläche von zusammenzurechnen maximal 12 m² nicht überschreiten.

4.2 Mit dem Nachbarn zusammengebaute Nebengebäude sind in Bauart, Höhe und Dachausbildung gleich zu gestalten.

4.3 Garagen, Carports, Stellplätze

4.4 Garagen sind als eigenständige und mit dem Nachbarn zusammengebaute Garagen (Grenzgaragen) zulässig. Der Nachbarbau darf sich in Bezug auf Wandhöhe, Gebäudelinie, Fassade, Dachansatz und Dachneigung an den Erdbauwerken anpassen.

4.5 Für handgärtlerische öffentliche Verkehrsflächen gelagene Garagen, die nach Art. 6 Abs. 9 BayBO in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne Abstandsflächen errichtet werden, wird das für die zulässige Wandhöhe als maßgebende Gebäude als horizontale Linie festgesetzt. Die Höhenlinie wird durch die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche in der Grundstücksgrenze, an der die Garage errichtet werden soll bestimmt.

4.6 Garagen mit einer straßenähnlichen Zufahrt dürfen nur mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Dieser darf zur Straße nicht eingefleht werden.

4.7 Für handgärtlerische öffentliche Verkehrsflächen gelagene Garagen, die nach Art. 6 Abs. 9 BayBO in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne Abstandsflächen errichtet werden, wird das für die zulässige Wandhöhe als maßgebende Gebäude als horizontale Linie festgesetzt. Die Höhenlinie wird durch die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche in der Grundstücksgrenze, an der die Garage errichtet werden soll bestimmt.

5. Anschluss an natürliches Gelände

5.1 Die Fertigteile der Erdgeschosshäuser der direkt teilweis der Erschließungsstraße liegenden Hauptgebäude darf bezogen auf die Oberkante Deckensohle der Erschließungsstraße die Erschließungsstraße gemessen in Gebäudemitte 0,30 cm nicht überschreiten.

5.2 Die Fertigteile der Erdgeschosshäuser der Hauptgebäude die bergseitig an die Erschließungsstraße angrängen, die in zweiter Reihe erschlossen werden bzw. deren Erschließungsstraße nicht handgärtlerisch verläuft, gemessen am höchstgelegenen Schnittpunkt mit dem natürlichen Gelände, max. 0,30 m über dem natürlichen Geländehöhe liegen.

5.3 Gestaltung der Gebäude und der Grundstücke

5.4 Für Hauptgebäude sind zulässig in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone A: bei einer Dachneigung zwischen 35° und 48° sowie Putzlicher oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° - 5°, die maximale Gebäudehöhe wird auf 11,00 m gemessen ab Oberkante (OK) Fertigtübboden (FFB) Erdgeschoss festgesetzt; bei einer zweigeschossigen Bebauung, Satteldächer, Putzlicher, Walmdächer, Zeltdächer oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 5° und einer maximalen Wandhöhe von 7,00 m gemessen ab Oberkante (OK) Fertigtübboden (FFB) Erdgeschoss (Schneipunkt der aufstehenden Wand mit der Oberkante (OK) Dachhaut (vgl. hierzu Pkt. 6.1 der Textfestsetzungen).

5.5 Für Hauptgebäude sind zulässig in Verbindung mit den Festsetzungen der Nutzungsschablone B: Satteldächer, Putzlicher, Walmdächer, Zeltdächer oder Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 5° und einer maximalen Wandhöhe von 7,00 m gemessen ab Oberkante (OK) Fertigtübboden (FFB) Erdgeschoss (Schneipunkt der aufstehenden Wand mit der Oberkante (OK) Dachhaut (vgl. hierzu Pkt. 6.1 der Textfestsetzungen).

5.6 Die Doppelhausbebauung oder einer Bebauung mit Hausgruppen (Reihenhäuser, Kettelhäuser) hat sich der Nachbarbau in Bezug auf Wandhöhe, Fassade, Dachneigung, Farbe und Material der Dachneigung, Dachbestand, Dachform und die Wandlänge an den Erdbauwerken anzupassen.

5.7 Die unbaubare Grundstücksfläche ist mindestens auf das angrenzende Straßenniveau anzulegen. Höhendifferenzen zum angrenzenden Straßenniveau sowie zu den Nachbargrundstücken sind soweit möglich mit einem gleichmäßigen Gefälle auszugleichen. Konstruktiv notwendige Stützmauern sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Diese dürfen gemeinsam mit evtl. zu errichtenden Einfriedungen auf der Mauer 2,00 m (gemessen vom Schnittpunkt der Mauer mit der Straßenecke bis Oberkante Einfriedung) nicht überschreiten, um keine Abstandsflächenpflicht zu auslösen.

5.8 Höhendifferenzen zur freien Landschaft sind soweit möglich mit einem gleichmäßigen Gefälle auszugleichen. Konstruktiv notwendige Stützmauern sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

5.9 Die Kniestocke sind nur bei Hauptgebäuden der Bauweise E+D mit einer Dachneigung von 15° bis 35° zulässig. Die maximale Kniestockhöhe beträgt maximal 1,00 m, gemessen an der Außenseite der Außenwand zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren.

5.10 Dachüberstände sind bis 0,50 m Ortsgang und bis zu 0,75 m an der Traufe zulässig.

5.11 Die Dachformen von mit dem Haupthaus zusammengebaute Garagen, Carports und Nebengebäuden sind in Form des Haupthauses oder mit Flachdächern bzw. flach geneigten Putzldächern (max. 5°) auszuführen.

5.12 Für freistehenden Garagen, Carports und Nebengebäuden ist ein Kniestock nicht zulässig.

5.13 Die Dachaufbauten sind in Form von Schlep-, Sattel- oder Spitzdachaufbauten ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Die addierte Gesamtbreite der Giebel darf maximal zwei Drittel der Traufbreite einer Dachseite aufweisen. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,50 m betragen. Bei Ausführung als Einzelgiebel muss der Abstand untereinander mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand vom First, senkrecht gemessen, mindestens 0,50 m betragen.

5.14 Zweerhgebäude sind ab einer Dachneigung von 35° und bis zu einer maximalen Breite von einem Drittel der Fassadenlänge und einer Dachausbildung entsprechend dem Haupthaus zulässig, wenn die Firstlinie des Zweerchs mindestens 1,00 m unter der Firstlinie des Hauptgebäudes liegt.

5.15 Dachschritte sind unzulässig.

5.16 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.17 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.18 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.19 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.20 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.21 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.22 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.23 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.24 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.25 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.26 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.27 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.28 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.29 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.30 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.31 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.32 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.33 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.34 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.35 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.36 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.37 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.38 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.39 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.40 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.41 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.42 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.43 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.44 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.45 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.46 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.47 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.48 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.49 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.50 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.51 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.52 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.53 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.54 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.55 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.56 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.57 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.58 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.59 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.60 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.61 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.62 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.63 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.64 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.65 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.66 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.67 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.68 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.69 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.70 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.71 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.72 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.73 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.74 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.75 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.76 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.77 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.78 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.79 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.80 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.81 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.82 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.83 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.84 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.85 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.86 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.87 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.88 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.89 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.90 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.91 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.92 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.93 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.94 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.95 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.96 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.97 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.98 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.99 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

5.100 Kellergeschosse sind aufreißerisch und wasserdicht herzustellen. Die Errichtung von Drainagen ist unzulässig.

III. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG

1. Grünflächen

2. Gestaltung der Grundstücke, Freiflächenanordnungen

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

4. Bepflanzung mit Stütz- und Windschutz

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

12. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

13. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

14. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

15. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

16. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

17. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

18. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

19. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

20. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

21. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

22. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

23. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

24. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

25. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

26. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

27. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

28. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

29. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

30. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

31. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

32. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

33. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

34. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

35. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

36. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

37. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

38. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

39. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

40. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

41. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

42. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

43. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

44. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

45. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

46. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

47. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

48. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

49. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

50. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

51. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

52. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

53. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

54. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

55. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

56. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

57. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

58. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

59. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

60. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

61. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

62. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

63. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

64. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

65. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

66. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

67. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

68. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

69. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

70. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

71. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

72. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

73. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

74. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

75. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

76. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

77. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

78. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

79. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

80. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

81. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

82. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

83. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

84. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

85. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

86. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

87. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

88. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

89. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

90. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

91. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

92. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

93. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

94. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

95. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

96. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

97. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

98. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

99. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

100. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bäume und Sträucher

IV. EMPFEHLUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG

1. Pflanzenlisten, empfohlene Pflanzen:

Bäume:

- 1 x verpflanzte Heister 200 - 250, je nach Art mit Ballen.
- Acer campestre - Feldahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Anus glabris - Schwarzerle
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fagus sylvatica - Buche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Milva sylvatica agg. - Berg-Ahorn
- Prunus domestica agg. - Artengruppe Pfäume, Zwetsche
- Quercus robur - Eiche
- Sorbus arbuscula - Weißdorn
- Tilia cordata - Eibisch
- Ulmus glabra - Berg-Weißdorn

Obstbäume:

- Apfel
- Birne
- Zwetschge

Sträucher, 2 x verpflanzte, Größe 60/100:

- Clematis vitalba - Gewöhnliche Waldrebe
- Cornus sanguinea - Roter Haindorn
- Corylus avellana - Haselnuß
- Crataegus laevigata agg. - Zweigflügel Weißdorn
- Crataegus monogyna agg. - Artengruppe Eingriffeliger Weißdorn
- Eumonym europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rubus idaeus - Himbeere
- Rosa canina agg. - Artengruppe Hunds-Rose
- Rubus fruticosus agg. - Artengruppe Echte Brombeere
- Sambucus nigra - Holunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - Gem. Schneeball

Fassadenbegrünung:

Zur Verbesserung der ökologischen Gesamtbilanz wird eine Fassadenbegrünung empfohlen.

Selbstklimmer:

- Hedera helix - Efeu
- Parthenocissus tric. - Weißer Wein
- Parthenocissus quin. - Engelnarwin
- Juniper communis - Juniperföhre

Ranke- und Schlinger (bauliche Maßnahmen erforderlich):

- Polygonum aviculare - Kriechhahn
- Lonicera arvensis - Gelblieb
- Clematis vitalba - Waldrebe
- Wisteria sinensis - Blaurebe
- Celastrus orbiculatus - Baumwinde
- Aristolochia clematitis - Pfefferschling

Sprockelmeier:

- Kletterrosen in Arten

V. FESTSETZUNGEN ZUM ARTENSCHUTZ

1. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (CEF Maßnahmen)

Bei Realisierung der geplanten Bauvorhaben erfolgen dringliche bau- und anlagebedingte Eingriffe in das Biotopnetzwerk des Biotopverbands der Felder. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) vom Juni 2018 liegt als Anlage der Begründung zu diesem BfB bei.

Um Gefährdungen lokaler Populationen der Feldlerche zu vermeiden und die kontinuierliche Funktionalität zu sichern, ist an anderer Stelle als Ort des Eingriffs die folgende CEF-Maßnahme als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 NatSchG erforderlich:

CEF: Büchstreifen auf Fl.Nr. 1057 Gemarkung Mühlestetten

Als CEF-Maßnahme ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände an der Ostseite des Flurstücks Nummer 1057, Gemarkung Mühlestetten, ein ca. 10 Meter breiter Streifen innerhalb einer großflächigen Auffahrt zu sichern. Die Fläche, insgesamt ca. 1500 m², ist als Blühstreifen mit eingesetzten Rohrduldenflächen zu gestalten und zu erhalten (einmalig wird der Fläche nach dem 01.05.) Dünger- und Pflanzenschutzmittelabwendung sowie Gülleabfuhrung sind nicht zulässig.

Monitoring: Die Qualität der CEF-Flächen und damit die Wirksamkeit der Maßnahme sind mehrere Male pro Jahr durch eine fachkundige Person zu kontroll