



GEMEINDE HETTENSHAUSEN
MITGIEDSGEMEINDE DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
ILMMÜNSTER
FREISINGER STRASSE 3
85304 ILMMÜNSTER

BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEBEZIEH MÜNCHNER STRASSE

PLAN 2:
GRÜNORDNUNGSPLAN

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes der Gemeinde Hettenshausen, erstellt durch:

Architekturbüro
Georg Geisbeck
Dipl.-Ing. (FH)
Metzgerberg 8
85294 Scheyern

- A. Festsetzungen durch Planzeichen
1. Öffentliche Flächen
- 1.1 Straßenverkehrsflächen
 - Asphalt
 - Pflaster in Flächen mit besonderen gestalterischen Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung des Fahrzeugverkehrs
 - 1.2 Öffentlich gewidmete Fuß- und Radwege
 - Fußweg, Breite 1,50 m
 - Fuß- und Radweg, Breite 2,50 m
 - Gehwegplatten aus Beton oder Betonpflaster
 - 1.3 Parkplätze
 - Öffentlich gewidmete Pkw-Stellplätze: Rasenfugenpflaster oder Rasengiebel
 - 1.4 Grünflächen
 - Strauch- und Rosenpflanzung
 - Rasen oder Wiese
2. Private Flächen
- 2.1 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) 2 BauGB
 - 2.2 Parkplätze
 - Private Pkw-Stellplätze
 - Fahrbahnen und Stellplätze aus Rasenfugenpflaster, Rasengiebel oder Schotterrasen
 - 2.3 Grünflächen
 - Waldartige Pflanzung (Feldgehölz)
 - Strauch- und Rosenpflanzung
 - Rasen oder Wiese
 - Privates Trenngrün
3. Pflanzbindung (Sicherung des Baumbestandes) gemäß § 9 (1) 25 BauGB
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Bäume und keine Sträucher vorhanden
4. Pflanzgebot im öffentlichen und privaten Bereich
- Aufgrund § 9 (1) 25a BauGB wird festgesetzt, daß unter Berücksichtigung der Grundstückszufahrten und ihrer Funktion zur Andienung und Entsorgung entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu pflanzen sind:

- 4.1 Baumpflanzung mit Festsetzung der Art (1. Wuchsklasse = großkronig)
- Art:
F = Fraxinus excelsior (Straßen-Eiche)
G = Quercus robur (Stiel-Eiche)
T = Tilia 'Greenspire' (Stadt-Linde)
- Pflanzdichte, Stückzahl und Standort entsprechend der zeichnerischen Festsetzung.
Pflanzgröße: Fertige Alleeabäume
Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm
- Baum- und Strauchpflanzung mit Festsetzung der Art (2-3 Wuchsklasse = kleinkronig)
- Art:
C = Corylus colurna (Baum-Hasel)
S = Sorbus intermedia
- Pflanzdichte, Stückzahl und Standort entsprechend der zeichnerischen Festsetzung.
Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mindestens 16-18 cm
- 4.2 Baumpflanzung ohne Festsetzung der Art
- Artenauswahl:
Bäume 1. Wuchsklasse:
Vorwiegend am Westrand des Geltungsbereiches:
- Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
- Salix alba (Silber-Weide)
Im gesamten Geltungsbereich:
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)
- Pflanzdichte, Stückzahl und Standort entsprechend der zeichnerischen Festsetzung.
Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mindestens 14-16 cm
- 4.3 Baumpflanzung ohne Festsetzung der Art
- Artenauswahl:
Bäume 1. Wuchsklasse:
Vorwiegend am Westrand des Geltungsbereiches:
- Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
- Salix alba (Silber-Weide)
Im gesamten Geltungsbereich:
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Tilia cordata (Winter-Linde)
- Pflanzdichte, Stückzahl und Standort entsprechend der zeichnerischen Festsetzung.
Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang mindestens 14-16 cm
- 4.4 Waldartige Pflanzung (Feldgehölz) aus heimischen Gehölzen mit - soweit nicht an vorhandene Baumstände angrenzend - 3- bis 5-reihigem Saum aus heimischen Sträuchern.
- Artenauswahl:
Bäume 1. Wuchsklasse:
- Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Bäume 2-3. Wuchsklasse:
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Prunus avium (Vogel-Kirsche)
- Prunus padus (Trauben-Kirsche)
- Sorbus aucuparia (Gemeine Eberesche)
- Sträucher 4. Wuchsklasse:
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
- Cornus avellana (Wald-Hasel)
- Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster)
- Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rosa canina (Hunds-Rose)
- Salix caprea (Sal-Weide)
- Salix purpurea (Purpur-Weide)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Pflanzdichte:
flächendeckend, 1 Stück/1,5 m²
- Pflanzgröße:
Bäume Heister, 125-150 cm
leichte Sträucher, 40-70 cm
Bei Sträuchern sind jeweils mindestens 3 bis 5 Stück einer Art zusammenzupflanzen
- Wie 4.4.1, jedoch ohne Strauchpflanzung (= Überschnemmungsgebiet)

- 4.5 Strauch- und Rosenpflanzung, flächendeckend
- Artenauswahl:
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) (1 St./m²)
- Cornus mas (Kornelkirsche) (1 St./m²)
- Lonicera pilata (Wintergrüne Heckenkirsche) (4 St./m²)
- Rosa pimpinellifolia (Biburnell-Rose) (1 St./m²)
- Rosa rugosa 'Alba' (Weiße Apfel-Rose) (3 St./m²)
- Salix caprea 'Mas' (Kätzchen-Weide) (1 St./m²)
- Salix purpurea (Purpur-Weide) (1 St./m²)
- Salix rosmarinifolia (Rosmarin-Weide) (2,5 St./m²)
- Salix viminalis (Korb-Weide) (1 St./m²)
- Syringa vulgaris (Gemeiner Flieder) (1 St./m²)
- Pflanzdichte:
flächendeckend, Stückzahl/m² je nach Art, s.o.
Pflanzgröße:
je nach Art, i.M. 2 x verpflanzte Sträucher, 60-100 cm.
Es sind mindestens 3 bis 5 Sträucher einer Art zusammenzupflanzen.
- 4.6 Pflanzung in Sichtdreiecken
- Bäume sind auf 2,50 m über OK Fahrbahn aufzusetzen.
Sträucher dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
5. Sonstige Planzeichen
- 5.1 Grenze des Planungsgebietes gemäß § 9 (1) BauGB
- 5.2 Maßangabe in Metern
- 5.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5.4 Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen
- Weitere nachrichtlich übernommene Planzeichen siehe Bebauungsplan

- B. Festsetzungen durch Text
- Diese Regelungen dienen der Festsetzung der Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und haben als Rechtsgrundlage § 9 (1) BauGB, Art. 91 BayBO und Art. 3 BayNatSchG. Sie berücksichtigen die Forderungen des § 1 (5) BauGB.
1. Nicht überbaute Grundstücksflächen
- 1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der für den Betriebsablauf benötigten Verkehrsflächen zu begrünen.
- 1.2 Falls nicht bereits zeichnerisch festgesetzt, ist je angefangener 200 m² Brutto-Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum mit Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.
Artenauswahl: siehe A.4.1, A.4.2 und A.4.3.
- 1.3 Soweit die Zusammensetzung der Arten nicht vorgeschrieben ist, sind die festgesetzten Pflanzungen ausschließlich mit standortgerechten, Gehölzen der Eichen-Hainbuchenwald-Gesellschaft (Gallio-Carpinetum) durchzuführen.
Nadelgehölze, insbesondere Fichten, serbische Fichten, Blaueichen, Tannen und Thuja, sind als Bepflanzungselemente nicht zugelassen.
- 1.4 Die Vorschriften des Art. 47 Abs. 1 AGBGB/Grenzabstände von Pflanzen findet für die in der Planzeichnung dargestellten Pflanzungen (siehe A.4.1, A.4.2, A.4.3, A.4.4 und A.4.5) keine Anwendung mit Ausnahme von Pflanzungen gegenüber landwirtschaftlicher Nutzflächen (siehe C.1)
2. Pflege der Pflanzungen
- Die Pflanzflächen sind ohne Herbizid- und Pestizidsatz zu pflegen. Auf die Entwicklung und Erhaltung der Krautschicht im Gehölzbereich der Pflanzungen gemäß Planzeichen A.4.4 ist zu achten.
3. Nachpflanzungen
- Ausgefallene Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den Güteanforderungen der entfernten Bepflanzung zu entsprechen.
4. Wiesen
- Sämtliche Wiesenflächen westlich der Bebauung des MI sind mit einer Oberbodenschicht von maximal 5 cm herzustellen. Das Saatgut soll einen hohen Leguminosen-Anteil aufweisen. Die Flächen sind extensiv, d.h. ohne Mineraldüngereinsatz zu pflegen.
5. Zeitpunkt der Pflanzung
- Die festgesetzten Pflanz- und Einsaatmaßnahmen sind jeweils spätestens in der der Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (März/April oder Oktober/November) auszuführen und abzuschließen.
6. Dachbegrünung
- Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
7. Fassadenbegrünung
- Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 Meter keine Fenster-, Tor- oder Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene 5 Meter Länge mit einer Kletterpflanze zu begrünen. Die Überdachung an der Zufahrt zur Tiefgarage ist mit Kletterpflanzen zu begrünen.

8. Wasserhaushalt
- 8.1 Grundsätzlich ist eine möglichst hohe Wasserrückhaltung auf den jeweiligen Baugrundstücken anzustreben (Dachbegrünung, Sickermulden, geringer Versiegelungsgrad).
- 8.2 Soweit die örtlichen Bodenverhältnisse dies ermöglichen, sind Dachwässer und nur schwach verschmutzte Oberflächenwässer auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern.
Die Anlage von natürlich gestalteten und begrünten Sickermulden ist dabei dem Einbau von Sickerschächten vorzuziehen.
9. Befestigte Flächen
- 9.1 In Freiflächen innerhalb der überbaubaren Flächen darf der Anteil befestigter Flächen 40 % nicht übersteigen.
- 9.2 Grundstückszufahrten, Fahrbahnen, Lager- und Arbeitsplätze sind funktionsabhängig so zu befestigen, daß ein möglichst geringer Abflußbeiwert erreicht wird.
10. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen
- 10.1 Innerhalb der überbaubaren Flächen ist die Anlage privater, offener Stellplätze zulässig.
- 10.2 Außerhalb der überbaubaren Flächen sind nur offene Stellplätze auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig (siehe Planzeichen A.1.3 und A.2.3).
- 10.3 Offene Stellplätze dürfen nicht versiegelt werden, zulässig sind Pflaster mit Rasengittersteinen und Schotterrasen, soweit nicht andere Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erfordern.
- 10.4 Auf Flächen für offene Stellplätze ist die Pflanzung von Laubbäumen zwingend. Für je sechs Stellplätze ist ein Baum gemäß Artenfestsetzung des Planzeichens A.4.2 zu pflanzen. Pflanzung im Raster, möglichst bezogen auf die Baumreihen der Straßenbegleitpflanzung.
- 10.5 Decken von Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden sind ausreichend tief unter das fertige Geländeniveau abzusensen, daß die Pflanzung der festgesetzten Baumarten im vegetationsrechtlichen Sinn möglich ist (Substratstärke über 60 cm). Sollte dies bautechnisch nicht möglich sein, sind entsprechend geeignete Baumarten auszuwählen. Dies ist in den laut Festsetzung 14. geforderten Freiflächengehaltungsplänen nachzuweisen. Nicht für Verkehrszwecke notwendige Bereiche sind mit einer entsprechend hohen Oberbodenschicht abzudecken, die eine Baumpflanzung gemäß Planzeichnung ermöglicht.
11. Schutz des Oberbodens
- Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden gemäß den Bestimmungen von DIN 18 915 Blatt 1 + 3 zu behandeln und zu schützen.
12. Einfriedungen
- 12.1 Zur Einfriedung der privaten Grundstücksflächen sind nur Zäune aus Maschendraht oder Stabgitter zulässig.
Sockel sind nicht zulässig.
- 12.2 Hecken sind nur zulässig als freiwachsende Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen. Immer- und wintergrüne Hecken sind nicht zulässig.
- 12.3 Maximal zulässige Höhen für Einfriedungen
GE: Zäune max. 1,30 m
Hecken max. 3,00 m
MI: Zäune max. 1,50 m
Hecken max. 3,00 m
In Sichtdreiecken: max. 0,80 m
- 12.4 Westlich der im MI vorgesehenen Baukörper sind keine Einfriedungen zulässig (offene Grundstücksflächen zum limit).

13. Sichtschutzwände und Pergolen

Sichtschutzwände sind nicht zulässig. Pergolen sind nur westlich der im MI vorgesehenen Baukörper zulässig und sind mit Kletterpflanzen (Ranker, Schlinger, Kletterer) zu begrünen.

14. Freiflächengehaltungspläne

Die vorgesehene Nutzung der nicht bebauten Flächen, der Nachweis des Versiegelungsgrades, Maßnahmen zur Grünordnung - insbesondere Vegetationsplanung - sind gemäß Art. 5 BayBO in einem gesonderten Freiflächengehaltungsplan darzustellen, der gemäß § 1 Art. 5 BauVerVO mit dem Bauntrag einzureichen ist.

C. Hinweis

Grenzabstände von Pflanzen

C.1 Bei allen Pflanzmaßnahmen gegenüber landwirtschaftlichen Nutzflächen sind die Grenzabstände gemäß Art. 48 AGBGB einzuhalten.

C.2 Vorgeschlagene Grundstückseinfahrt mit Wendemöglichkeit

Fahrbahnen: Granit- oder Betonpflaster
Nebenflächen: wasserdurchlässiger Belag

AUFGESTELLT
PFAFFENHOFEN A.D.ILM, DEN 6. OKTOBER 1992
DER PLANFERTIGER
GEA: 18.04.1994

KITZBACH & HANAU M.E. 1994
FR. LANDSCHAFTSARCHITECT BOLLA

GEMEINDE HETTENSHAUSEN

STADT R A M M E R
1. BÜRGERMEISTER

GEMEINDE HETTENSHAUSEN
GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM
BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEBEZIEH MÜNCHNER STRASSE

PLANUNG:

BÜRO FÜR
LANDSCHAFTS- u. GRÜNPLANUNG
DIPLOM-ING. HENZ L. KINCHAMMER
FELDER LANDSCHAFTSARCHITECT BOLLA
BÜRO FÜR LANDSCHAFTS- u. GRÜNPLANUNG
DIPLOM-ING. HENZ L. KINCHAMMER

PLAN - NR.: 91-139/01

MAßSTAB: 1 / 1000

DATUM: 18.04.1994
GEZEICHNET: HA/WG
PLANGROSSE: 1605 x 8495 = 0,79qm

GEÄNDERT:

NR.	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	GEZ.
1	PUNKT 1.3 VON FESTSETZUNGEN ZU HINWEIS	24.05.1993	WG
2	MAß DER BESPEICHUNG: 200 x 100 cm	31.08.1993	RB
3	ÄNDERUNG GEMÄSS BILDUNGSGES. VOM 18.01.1994	18.01.1994	AL
4	ÄNDERUNG GEMÄSS BEBAUUNGSPLAN VOM 18.04.1994	18.04.1994	SI