

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der vorliegende Teil B - Grünordnung ergänzt den Bebauungsplan in Belangen der Grünordnung.

### 1. Grünordnung

- 1.1) Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes im Baugebiet ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit wieder verwendet werden kann. Der Oberboden ist in seiner anstehenden Stärke abzuheben und in Mieten geordnet zu lagern.
- 1.2) Nicht überbaute Flächen dürfen nicht mit schweren Maschinen oder Fahrzeugen überfahren werden. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.
- 1.3) Die zu erhaltenden Gehölzflächen, Einzelgehölze und bestehen bleibende Randgehölze sind vor Baubeginn durch fachgerechte Schutzmaßnahmen vor Beschädigungen zu sichern.
- 1.4) Die Bepflanzung des Grundstückes hat spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude zu erfolgen.
- 1.5) Für Pflanzungen und Ansaaten sind folgende Artenlisten anzuwenden:

#### A Großbäume

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogelkirsche
Betula pendula	Birke
Populus tremula	Zitterpappel
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche

#### B Laubbäume

Malus domestica	Zierapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraister	Wildbirne
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche

#### C Baumhecke

##### Kleinbäume und Großsträucher der Listen A und B

##### Sträucher

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn

D Wiesenansaat

Landschaftsrassen mit Kräutern RSM 7.1.2

E Grünflächenansaat

Gebrauchsrassen RSM 2.1

1.6) Mindestpflanzqualitäten im Baugebiet

bei Sträuchern: Str. 2xv oB 60-100  
bei Bäumen: H 3xv oB 14-16

1.7) Pflanzungen in Privatgärten: Der Anteil der Nadelgehölze in Privatgärten darf nicht mehr als 10% der Gesamtbepflanzung betragen.

1.8) Pflanzdichte

bei Sträuchern im Baugebiet mindestens 1 Pflanze / 2 m<sup>2</sup>;  
in Kompensationsflächen außerhalb des Baugebietes siehe Maßnahmenbeschreibung in der Begründung zum Grünordnungsplan.

1.9) In MI/1 sind 6 Großbäume zu pflanzen. In MI/2 und WA ist je 300 m<sup>2</sup> überbauter Fläche ein Großbaum zu pflanzen.

1.10) Die Stellplätze sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.

1.11) Die Stellplatzflächen im WA & MI/2 für KFZ sind mit Laubbäumen einzugrünen, mindestens 1 Laubbaum je 5 Stellplätze. Etwaige Baumscheiben sollen mindestens 1,5 x 1,5 m groß sein.

1.12) **Freiflächengestaltungsplan:**

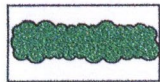
Jedem Antrag auf Baugenehmigung im MI/1, MI/2, WA Parzelle 5 und WA Parzelle 10 ist ein durch ein qualifiziertes Planungsbüro erstellter Freiflächengestaltungsplan beizufügen.

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN TEIL GRÜNORDNUNG

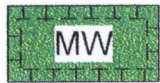
Der vorliegende Plan "Teil Grünordnung" ergänzt den Bebauungsplan in Belangen der Grünordnung

### 1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

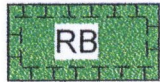
#### 1.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Baumhecke



Entwicklungsbereich Mittelwald



Entwicklungsbereich Rohbodenstandort und Oberbodenwall



Entwicklungsbereich Bachlauf und Bachufer



Entwicklungsbereich Lesesteinwall



Entwicklungsbereich wechselfeuchter Tümpel

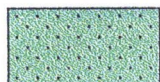
#### 1.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Anpflanzen Großbäume

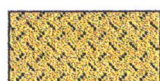


Anpflanzen Kleinbäume

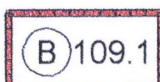


Öffentliche Grünfläche, Wiese

#### 1.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

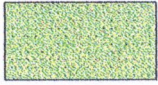


Vegetation zu erhalten



Amtlich kartiertes Biotop Nr.

## 2. Grünflächen



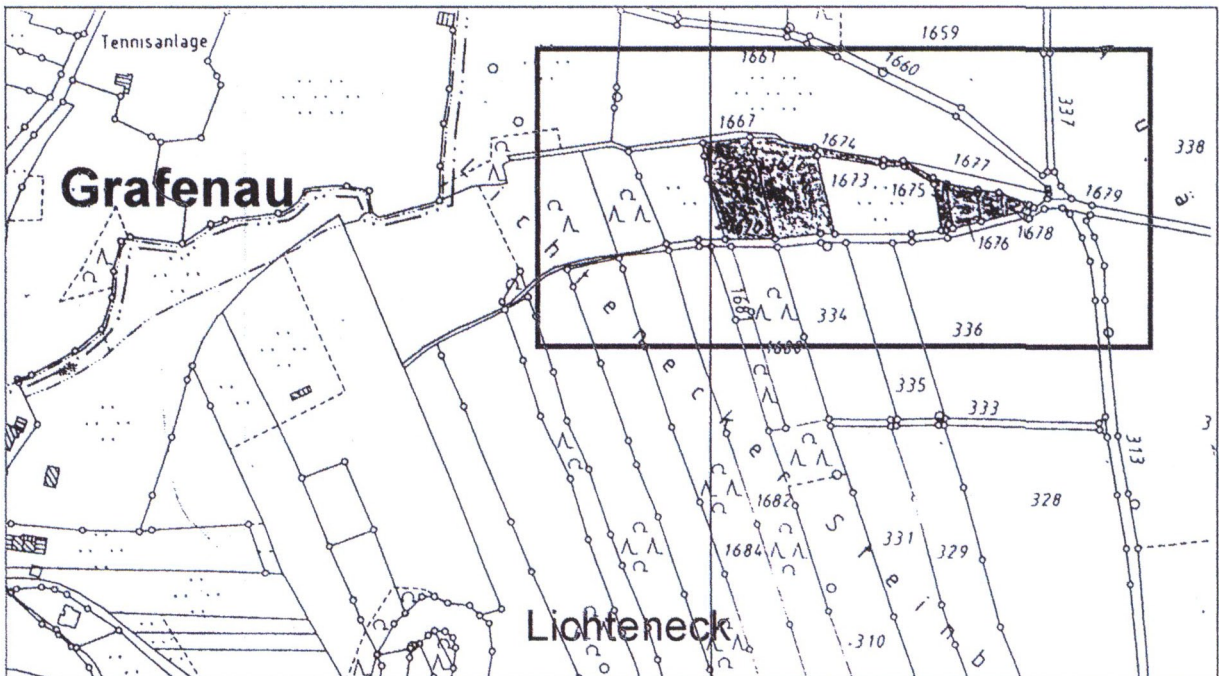
Landwirtschaftliche Intensivwiese



Geltungsbereich

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

keine



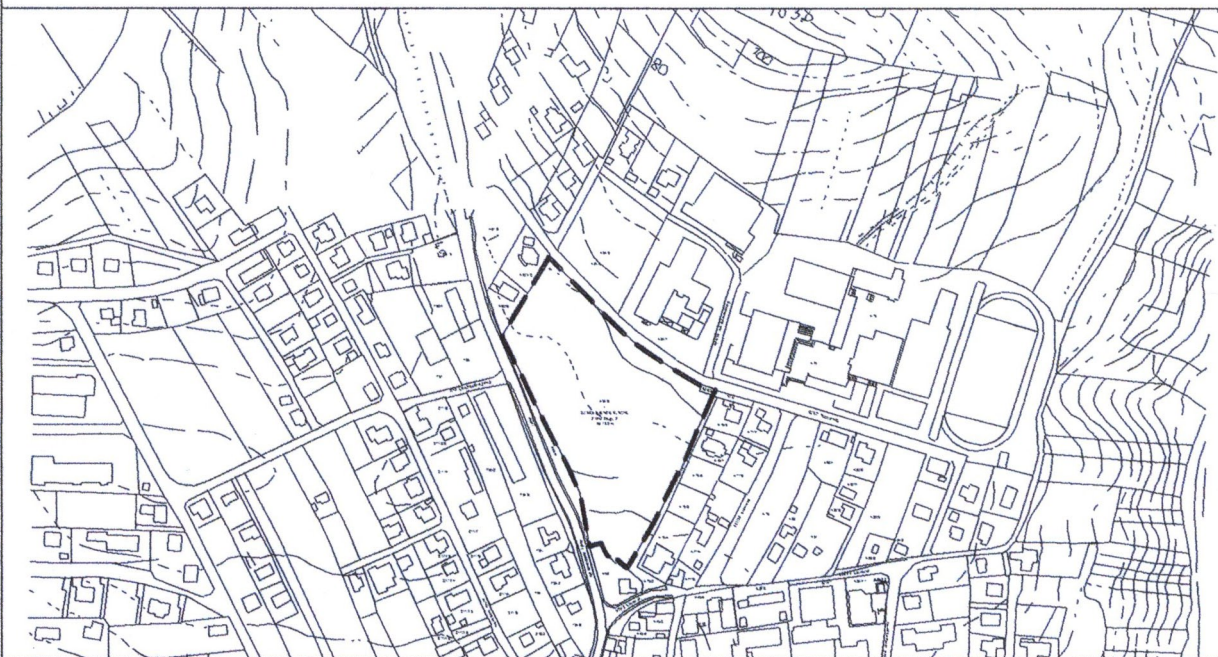
**LAGEPLAN 1 : 5000 KOMPENSATIONSFLÄCHEN**



BURGER & RAINER

LANDSCHAFTSENTWICKLUNG  
UND FREIRAUMPLANUNG

# BEBAUUNGSPLAN SÜDLICHER SCHWAIMBERG TEIL B - GRÜNORDNUNG -4.0-



**LAGEPLAN 1 : 5000 BAUGEBIET**

<b>STADT</b>	:	<b>GRAFENAU</b>
<b>LANDKREIS</b>	:	<b>FREYUNG-GRAFENAU</b>
<b>REGIERUNGSBEZIRK</b>	:	<b>NIEDERBAYERN</b>

Plan-Nr.	00059/IV/03
Maßstab	1 : 1.000
Planausarbeitung	BAR
Geändert	_____
Geändert	_____
Geändert	_____
Datum	04.06.2002

**AUFGESTELLT:**



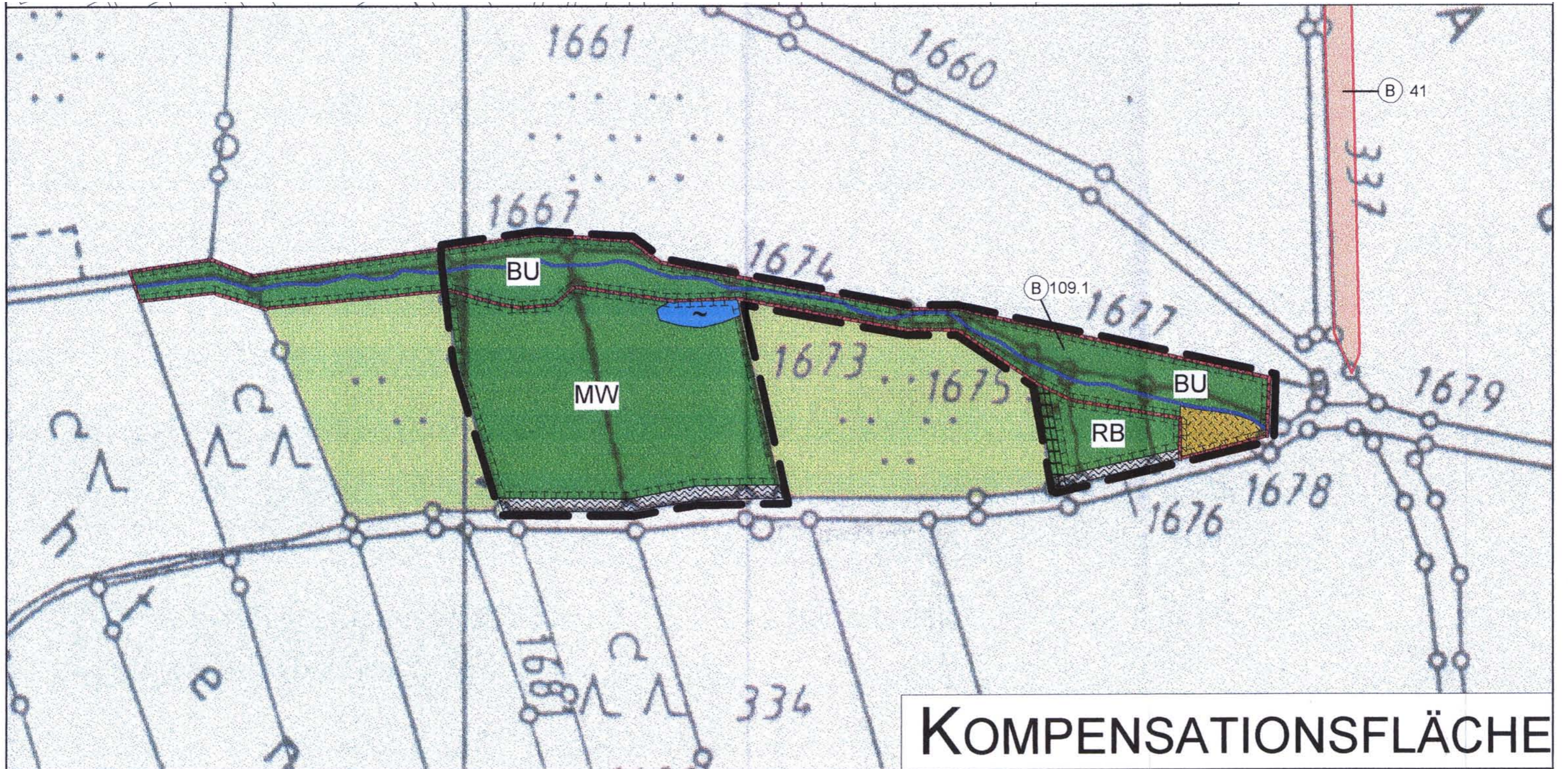
**BURGER & RAINER**  
Landschaftsentwicklung und Freiraumplanung  
Marktplatz 6  
Tel 08581-98899-50  
mail@burger-rainer.de



Plangrundlagen: Bebauungsplan Architekturbüro Seemann



**BAUGEBIET**



**KOMPENSATIONSFLÄCHE**