Verfahrensvermerk

Verfahrensvermerke

a) Der Gemeinderat der Gemeinde Pleiskirchen hat in seiner Sitzung am 00.00.00 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Pleiskirchen - Südwest" beschlossen.
Der Bebauungsplan einschließlich der Änderung eines dringenden Wohnbedarfes der Bevölkerung im Sinne des § 2 Bauleitbauengesetz zum Baugesetzbuch.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 00.00.00 ortsüblich bekanntgemacht.

Pleiskirchen, den 00.00.00

(1. Bürgermeister)

b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung in der Fassung vom 00.00.00 hat in der Zeit vom 00.00.00 bis 00.00.00 stattgefunden.

Pleiskirchen, den 00.00.00

(1. Bürgermeister)

c) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 00.00.00 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 00.00.00 bis 00.00.00 und vom 00.00.00 bis 00.00.00 öffentlich ausgelegt.

Pleiskirchen, den 00.00.00

(1. Bürgermeister)

d) Die Gemeinde Pleiskirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 00.00.00 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 00.00.00 als Satzung beschlossen.

Pleiskirchen, den 00.00.00

(1. Bürgermeister)

e) Die Gemeinde Pleiskirchen hat mit Antrag vom 00.00.00 den Bebauungsplan bei der höheren Verwaltungsbehörde (Landratsamt Altötting) gemäß § 11 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.
Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 00.00.00 den Bebauungsplan genehmigt.

Pleiskirchen, den 00.00.00

(1. Bürgermeister)

f) Der Bebauungsplan wird von der Gemeinde Pleiskirchen am 00.00.00 ortsüblich bekanntgemacht.

Pleiskirchen, den 00.00.00

(1. Bürgermeister)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) beschließt der Gemeinderat nach Durchführung der öffentlichen Auslegung und Anhörung der dabei vorgebrachten Bedenken und Anregungen folgende

Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
"Pleiskirchen - Südwest."

Die Satzung besteht aus:

I. Änderungsplan mit zeichnerischen Erklärungen des Architekten Heinrich Winkler Töging a.Inn vom 27.03.1995 mit Einarbeitung des Abwägungsergebnissen der in der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken.

II. Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 27.03.1995.

III. Begründung zur Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 01.04.1995.

IV. Schutzmaßnahmen, aus denen sich die Festsetzungen hinsichtlich der Bauteilen für die einzelnen Parzellen ergeben.

I. Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen

Zeichenerklärung

A. Für Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB
§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Von der Behaupt freizubauende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10)
landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) wird durch Baulinien, Baugrenzen und durch Geschoßflächenzahlen und Vollgeschosse festgesetzt.
Soweit nicht zwei Zahlen durch einen Bruchstrich getrennt Werte für GRZ und GFZ ergeben, gilt:

WA — Maß der baulichen Nutzung für allgemeine Wohngebiete
II — zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
I — Erdgeschoß
II — Erdgeschoß und Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein Vollgeschoß sein kann
(E) — Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie
Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, Grünflächen, Flächen für Spielplätze, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

nicht vorhanden

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die überörtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

nicht vorhanden

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Gehwege und Fußwege
Straßenbegrenzungslinie
Grundstückszufahrten

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

E — Trafostation (Öberfläche/Lafo)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

110 KV-Freileitung überirdisch mit Stützenfundamenten

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentlicher Kinderspielplatz mit Grünbaumpflanzung
öffentliche Grünfläche mit Grünbaumpflanzung
Straßenbäume mit Grünbaumpflanzung
Straßenbegleitgrün mit Grünbaumpflanzung
Dreiecke auf öffentlichen Grünflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 6
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

nicht vorhanden

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und Abs. 6
§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

nicht vorhanden

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und Abs. 6
§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

13. Planungs-, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche als Ortsrandeingrünung und als Begrünung des Baugebietes mit Großbäumen und Sträuchern

Großbäume auf privaten Grundstücksflächen

Straßenbaumen auf privatem Grundstücksflächen

14. Regelungen für die Stadtentwicklung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2
§ 9 Abs. 1 Nr. 27 BauGB, § 2 BauGB)

nicht vorhanden

15. Sonstige Planzeichen

Flächen für Garagen
Firstrichtung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Maßangaben in Meters
Sichtdreiecke mit Maßangabe
zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht einsehbarende Vorgartenflächen

B. Hinweise

1. Kartenzeichen der Flurkarte
(noch ausbrechen des Geltungsbereiches)

bestehende Grundstücksgrenzen
bestehende Hauptgebäude
bestehende Nebengebäude
Flurstücks-Nummern
aufzuhebende Grundstücksgrenzen

2. Kennzeichnung

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
Fortlaufende Numerierung der Grundstücke

Traufseite/Firstlinie

II. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung
Das Baugebiet (Parzelle 1) bis einschl. 16) wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 sind nicht zulässig.
Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
Innerhalb des Baugebietes ist folgendes Maß der baulichen Nutzung als Höchstgrenze festgesetzt:

GRZ	GFZ
0,4	0,8

Diese aufgeführten Höchstgrenzen gelten nur, wenn sich nicht aufgrund festgesetzter Baulinien, Baugrenzen und durch Geschoßflächenzahlen (Gebäudeschnitte) überhaupt Flächen mit einer geringeren Nutzung ergeben.
Es sind nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
Dachgeschosse sind Geschosse, bei denen die lichte Höhe über wind. 1/3 der Grundfläche 2,30 m unterschreitet.
In den Dachgeschossen sind Räume zulässig, die eine geringere Höhe als die in Abs. 2 Abs. 4 BauNR für Vollgeschosse festgesetzten Raumhöhe aufweisen.
Flächen von Aufenthaltsräumen wünscht: der zu ihnen gehörenden Treppenräumen und wünscht, ihrer Inanspruchnahme in Dachgeschossen, die nicht Vollgeschosse sind, werden auf die Geschoßfläche angerechnet.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Geländeunter- und Gebäudeschnitten im Anhang zum Bebauungsplan.
Die Erdgeschoß-Fußboden der Wohngebäude und der Garagen darf max. 15 cm über dem gewachsenen Gelände auf der hangzugewandten Seite betragen.
Das Gebäude in seinen Außenmaßen und die Höhenlage des Gebäudes wird durch den Schnurgerüste vor Baubeginn festzulegen.
Das Schnurgerüst ist von der Gemeinde oder von einem, von der Gemeinde zu bestimmenden, kompetenten Fachmann abzunehmen zu lassen. Die Abnahme ist in einem Protokoll festzuhalten.

4. Garagen und Stellplätze
Garagen dürfen nur innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesenen, überbaubaren Flächen als freistehende, angebaute oder in das Hauptgebäude integrierte Garagen errichtet werden.
Pro Wohneinheit ist mindestens 1 Garagenstellplatz vorzusehen.
Garagen in Kellergeschossen sind unzulässig (mit Ausnahme von Parzelle 15), bei der die Garage in Kellergeschoß bereits bestehlt.
In Hauptgebäude integrierte Garagen sind in ihrer Höhenlage so anzuordnen, daß sie mit der Fußbodenhöhe des betreffenden Wohngeschosses übereinstimmen.
Der Stauraum zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie bzw. Fünmarkante Gehsteig oder Hinterkante Straßenbegleitgrün muß mindestens 5 m betragen und kann als Stellplatz genutzt werden.
Pf durf nur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingeschnitt werden und in seiner Breite als Stellplatzes max. auf die Garagentiefe begrenzt.
Die Stellplatzbefestigung muß sickerfähig ausgebildet werden und ist wahlweise auf die Materialien Humus,
- oder rasengefugtes Mauer- oder Betonsteinpflaster,
- oder Rasengittersteine, oder Verbundpflaster, oder als Kiesflächen in wassergebundener Bauweise,
- oder Schotterrasen

begrenzt.
Bei Garagenzufahrten von mehr als 5,00 m Länge dürfen alle Materialien, wie bei Stellplatzbefestigung festgesetzt, mit Ausnahme von Verbundpflaster, verwendet werden.
Soweit Stellplätze nur unzureichendgroßen Garagen hergestellt werden, sind auch private Grünflächen zu gliedern.

5. Überhaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Baugrenzen
Die überhaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
Vor- und Rückspringe in geringfügigem Ausmaß sind gemäß § 23 Abs. 2 und 3 zulässig.
Wintergärten und andere leichte Anbauten sind nur innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesenen Flächen zulässig.
Für den gesamten Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

6. Bauliche Gestaltung
Die Gestaltung richtet sich nach Art. 3 Abs. 1 BayBO in Verbindung mit Art. 12 BauNV.
Gemäß Art. 91 BayBO muß sich die Gestaltung der Gebäude nach der gesamtheit, ortsüblichen Bauweise richten.
Ortsüblich ist diesem Sinne heißt für die wesentlichen Gestaltungselemente:
- Längsgerichteter, rechteckiger Baukörper,
- Länge zu Breite darf das Verhältnis 1 : 2 nicht unterschreiten.
- Gemäßen Satteldach bei allen Haupt- und Nebengebäuden mit über die Längsseite verlaufender Firstrichtung.
- Firstrichtung nach den Firstrichtungen im Bebauungsplan.
- Dachneigung zu 24 °° bis 28 °°.
- Dachgauben, Dachaufbauten und Negativgauben sind nicht zulässig.
- Quergiebel mit einer Firstrichtung senkrecht zur Hauptfirstrichtung sind möglich, dürfen aber in der Summe 1/10 der Gebäudelänge nicht überschreiten und müssen mit der Firsthöhe erkenntlich unter der Hauptfirstlinie liegen.
- Dachflächenfenster, höchstens 4 Stück je Dachseite, wird nur bis zu einer Größe von 1,00 m² Glasfläche zulässig und dürfen nicht unmittelbar neben den Quergiebel liegen.
- Dachgestaltung bleibt auf naturrote Tonziegel bzw. Betondachsteine beschränkt.
- Wellplatten, auch für Garagen und Nebengebäude, sind untersagt.
- Solaranlagen (Sonnenwärmekollektoren) sind zulässig, wenn sie in Einklang mit der Gesamtdachfläche stehen.
- Dachüberstände sind in maßvoller Dimensionierung erwünscht (verdachlose Gebäude sind unzulässig).
- Dachvorsprung an Giebeln bis 100 cm
an Traufseiten bis 80 cm
- Im Bereich giebelseitig an- oder abgerückter Gaikone bis 150 cm.
- Äußere Blechteile für Dachrinnen, Fallrohre, Kamin einfassungen usw. sind nur in Kupfer, verzinktem Eisenblech oder Titanzinkblech zulässig.
- Grelle und kräftige Farbanstriche sind untersagt.
- Luftfassaden mit überwiegendem Anteil geschlossener Flächen.
- Helle Farben auf verputzten Mauerflächen.
- Gebäudesockel darf weder in der Putzstruktur noch farblich abgesetzt werden.
- Verwendung herkömmlicher Materialien für die Außenhaut wie verputztes Mauerwerk oder Holzblockbauweise in überwiegendem auf gemauertem Erdgeschoß.
- Renkerrechte Holzverschalungen sind möglich.
- Einfache, handwerksgerechte Außenputze.
- Stark strukturierte Putze und Eierputze sowie artfremdes Material wie Asbestzement, Schiefer, Metall, Kunststoff- oder Spaltklinkerplatten sind unzulässig.
- Kamine sind in Firstnähe anzuordnen und dürfen nicht an Außenwänden liegen.

- Fenster und Außentüren sind als stehende Rechteckausbildung oder als glasteilendes, senkrechtes Sprossen in Rechteckform zu unterglidern.
Unerwünschte Fensterprüfen müssen gänzlich vermieden werden.
Jalousie und Türen dürfen nur an mitetwander verbunden werden, daß sie zusammen ein einheitliches Rechteck bilden.
Fensterbänke aus Holz und Bulldoen in beiden Farbtönen sind zulässig.
Anstriche sind nur in hellen, deckenden Farben oder lasierenden Grau- und Brauntönen zulässig.
Kräftige und grelle Farbanstriche sind nicht möglich.
- Balkonbrüstungen sind in Holz in einfacher, senkrechter Verbretterung herzustellen.
Überschubkäume sind möglich, wenn sie unlaufend sind und keine Gebäudeeinschnitte erfolgen.
Anstriche wie bei den Fenstern und Außentüren.

7. Einfriedungen
Die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgartenflächen dürfen nicht eingezäunt werden.
Die Einzäunung muß sich den Geländeverlauf anpassen.
Straßenseitige Einfriedung (auch in zurückgesetzten Bereichen) sind nur als Holzzaun mit max. 1,00 m Höhe aus senkrechten Latten oder Hanibel auf vor Sichten durchlaufenden Holzriegeln zulässig.
Sichtzaun in Holz oder Metall, keine Betonsockel.
Zaunsockel sind unzulässig.
Für seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind neben den Holzzäunen auch grüne, sockellose Maschendrahtzäune mit max. 1,00 m Höhe möglich.
Werden Maschendrahtzäune ausgeführt, müssen sie hinterpflanzt werden.
Alle Zäune sind mit Bodenfreiheit auszubilden.
Türen und Tore sind in Form, Material und Größe der Einfriedung anzupassen.
Massive Pfeiler sind unzulässig.
Abfallbehälter sollen in Gebäuden untergebracht werden, können aber, wenn sie in Form, Material und Größe den vorherigen Anforderungen nicht widersprechen, auch in die Zäune integriert werden.

8. Sichtdreiecke
Bei Festsetzung Sichtdreiecken sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von 0,80 m unzulässig.
Bäume sind möglich, wenn den Lichtraumprofil beachtet wird. (Kronenansatz mindestens 2,50 m).

9. Dachaufbauten
Bei Ausbauzonen wird auf die Anzeigepflicht gemäß Art. 8 - Dachausstattungsarte - hingewiesen.

10. Kanalisierung
Dachflächen- und Oberflächenwasser sind nach Möglichkeit über Sickergraben in das Untergrund abzuleiten.

11. Grünordnerische Festsetzungen
Die grünordnerischen Festsetzungen werden vom Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing. Simon L. A. s. a. n. e. r
Hans-Carossa-Straße 10a
84503 Altötting
Tel. 08671/1517, FAX 08671/84187
geplant und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

11.1 Flächenbefestigungen
Flächen ohne zulässige Behauung oder anderer zulässiger Nutzungen wie Geh- und Fahrflächen oder Stellplätze sind abtrennbar anzulegen und zu erhalten.
Für öffentliche und private Gehwege sind Belläge aus Kies, Schotter, Rinnsteinpflaster, Mineralbeton, Schmelzplatten oder Einzelsteinpflaster zugelassen.
Garagenmauern
Garagenmauern, die sich an Grundstücksgrenzen oder näher als 3 m aus Wohnen an Aufenthaltsräumen befinden, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
Fassaden- und Dachbegrünung
Soweit Flachdächer bei Garagen festgesetzt sind, sind sie extensiv zu begrünen. Die Begrünung der Fassaden bei Haupt- und Nebengebäuden ist erwünscht.

11.4 Modellierung, Stützmauern
Höhenunterschiede sind vorzugsweise durch organische Ausmodellierung des Geländes zu überwinden.
Großformatige Stützmauern sind unzulässig.
Kleinere Stützmauern sollen als Bruchsteine Trockenmauern hergestellt werden.
Bei größeren Höhenunterschieden können Formsteine (Beton-Fertigteile wie z.B. Lidfelsteine, Floralsteine(Stuge o.ä.) verwendet werden.
Betonmauern und andere Mauern sind nur bis zu einer Höhe von max. 50 cm zulässig.
Bei größeren Höhenunterschieden sind die zweiparteiligen zu staffeln mit Ortsüblichen zustimmer, die eine natürlichende Begrünung der Zwischenräume zulassen.
Die Ausschließlichen von Betonmauern sind grundsätzlich durch Bäumen, Sträuchern oder Sandsteinen rauh herzustellen oder mit Natursteinen zu verkleiden.
Rauschbetonmauern sind nicht zulässig.

11.5 Wertstoff- und Restmüllplätze, Kompostanlagen
Wertstoff- und Restmüllplätze sowie Kompostanlagen sind von Straßenraum optisch abzuschirmen oder in Gebäude zu integrieren.

11.6 Parkanlagen
Der als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesene Bereich soll als extensive Erholungsfläche hergestellt werden - extensive Obstwiesen, Streuobstanlagen (ohne Düngung).
Biotop Nr. 32/1
Biotaxt: Das Tim eingetragene, anderhalb Das Geltungsbereiches gelegene Biotop muß in der derzeitigen Zusammensetzung mit allen ökologischen Funktionen erhalten bleiben.
Pressetzung: Zum Schutz des Biotops sind evtl. Grabarbeiten im Kurzefraum (= innerhalb 2 m von Überschubkäume bei Stückchen bzw. im Kronenbereich bei Bäumen) zu unterlassen.
Ebenso sind Düngemaßnahmen und Maßnahmen der Schädlingsbekämpfung innerhalb einer Pufferzone von 10 m nur im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

11.7 Besondere Festsetzungen für Pflanzungen in Privatgärten
In Privatgärten ist je 250 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum vorzusehen. Bereits in Plan eingetragene Bäume werden angerechnet.
Die Standorte der eingetragenen Bäume können begrenzt verschoben werden, die Zahl dieser Bäume ist als untere Grenze bindend.
Als Baumarten sind die Arten der Verzeichnis 1 zulässig. Für Zweipaarige Wuchsfassungen sind die Arten der Verzeichnisse 1 und 2 zulässig.
Bei zuskätzlichen Pflanzungen (außerhalb der festsetzungen) sollen heimischen Gehölze oder eingebürgerte Baum- und Straucharten (z.B. gemäß Verzeichnis 1, 2 und 4) bevorzugt werden.

11.8 Besondere Festsetzungen für Pflanzungen auf öffentlichen Flächen
Bei einzelstehenden Bäumen sind als Standraum eine kumulierte Bodenfläche von 6 m² pro Baum vorzusehen. Für die innerhalb der Fußgängerbereiche der Abonnstraße eingetragenen Bäume ist ein ausreichender Wurzelraum durch Bereitstellen (b = 50 cm, d = mind. 200 cm) und einer sicherfähige Oberfläche (Rosen, Schotter, Rasengittersteine) sicherzustellen.
Die Bodenbedeckung öffentlicher Grünstreifen ohne Straßenbegleitgrün erfolgt, wenn Plan nicht anders angegeben, durch Wiese.
Bodendecker sind nur in besonderen Fällen, z.B. bei für die Wahl ungeeigneten Kleinflächen, zugelassen.

11.9 Ersatzmaßnahmen
Für Bauaufpflanzungen sind die Arten des Pflanzenverzeichnisses 1 zugelassen, soweit nicht ausschließlich Obstgehölze vorgeschrieben sind. Für alle Ersatzpflanzungen sind ausschließlich heimische Gehölze (Arten gem. Pflanzenverzeichnisse 1 und 2) zu verwenden.
Bei Begrünungen in Straßenraum sind die Arten der Verzeichnisse 1 bis 3 zulässig.
Empfehlungen für niedrige Pflanzungen und für Kleinsträuchern gehen die Pflanzenverzeichnisse 3 bis 5.

11.10 Pflanzenverzeichnisse
Die Eignung der folgenden Arten im Zusammenhang von den jeweiligen Standort- und Umgebungsbedingungen ab. Die Arten der Vegetationsgebiete "Mainzlimian-Buchenwälder" (Stieberarzeraise, Hagelsaudfoen, Kennzeichnung mit **) und des westlich angrenzenden "Mainzlimian-Lahkraut-Eichen-Hainbuchenwald des" Südwestmainzlimian (Kennzeichnung mit *) sind bevorzugt zu verwenden, soweit es die Standortbedingungen zulassen.

Verzeichnis 1: zugelassene Bäumarten
(Hochgehölze (Hochstamm oder Halbstamm, einschl. Wildformen)

	Acer campestre	Bergahorn
	Acer platanoides	Spitzahorn
**)	Betula pendula	Birke
**)	Carpinus betulus	Hainbuche
	Fagus sylvatica	Buche
	Fraxinus excelsior	Esche
**)	Prunus avium	Vogelkirsche
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Quercus robur	Stieleiche
**)	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Tilia cordata	Winterlinde
	Ulmus glabra (Ulmus scabra) Sorbus torminalis (nur im Straßenraum)	Bergulme

Pflanzgröße: StU mind. 16 - 18 (öffentliches Grün)
Hst 14 - 16 (private Gärten)
Hbm, bei Obstgehölzen StU 8 - 10 cm.

Verzeichnis 2: zugelassene Sträucher

**)	Corylus avellana	Haselnuß
**)	Crataegus monogyna	Weißdorn
	Crataegus monogyna, monogynella	Weißdorn
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare (nur in Gärten und Parkanlagen)	Liguster
	Lonicera xylosteum	Lonicere
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rhamnus catharticus	Faulbaum
**)	Rhamnus frangula	Faulbaum
	Rosa canina	Hundsrose
	Rosa rubiginosa	Weinrose
**)	Salix caprea	Salweide
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Sambucus racemosa	Traubenholunder
	Viburnum lantana	Schneeball
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzgröße mind. Str. 2 x, v. 60 - 100 (cm, bei Ziehsträuchern Hbrr. 70-90

Verzeichnis 3: niedrige Sträucher

	Berberis gratiri, roseu	Mahlbeerenstrauch
	Cotoneaster dam. ssp.	Mahlbeerenstrauch
	Buxus sinica	Buchsbaum
	Hedera helix	Efeu
	Spiraea i.S.	Spierstrauch
	Rodendendrenen i.S.	
	Ribes alpinum 'Nagnor dautrup'	Kartoffelrose
	Vinca minor	Immergrün
	Symphoandra "Cripsi" sowie bodendeckende Stauden	Vergißmeinnicht

Verzeichnis 4: Auswahl kleinerer bis mittelhoher Ziersträucher

	Buddleia davidii	Sommerflieder
	Deutzia magnifica	Deutzie
	Deperiana i.S.	Johanniskraut
	Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie
	Philadelphus	Pfeifenstrauch.
	Rosa rubiginosa	Weinrose
	Spiraea arguta u.a.	Spierstrauch
	Syringa vulgaris	Vergißmeinnicht
	Forsythia intermedia "Spect.	
	Kerria japonica	Ranunkelstrauch
	Ribes sanguineum	Blutjohannisbeere
	Rosa rugosa "Rugosa R."	Kartoffelrose
	Rosa rugosa a.a.	Hochzeitsrose
	Weigela in Sorten	Weigelie

Verzeichnis 5: Auswahl von Kletterpflanzen

Clematis alpina	
Clematis jackmanii i.S.	
Hedera helix	
Kletterrosen	
Parthenocissus u.S.	
Polygonum aubertii	
Lonicera j.d.	
Wisteria sinensis	

11.11 Pflanzenliste
(Negativverzeichnisse)
Folgende Arten dürfen weder bei den Festgesetzten noch bei sonstigen Pflanzungen verwendet werden (X = Angabe zur Giftklasse, vgl. unten)

	Quercus rubra	Scheinzeiteiche
	Taxus baccata	Eibe
	Thuja	Lebensbaum
	Ziziphus zizan und Formen	
	Robinia pseudoacacia	Zeder
	Juniperus sabina	Sadebaum
	Prunus serotina	spätblühende Traubenkirche
	Aesculus i.S. (Roßkastanie, Ausnahme: Roßkastanie, Roter Dorn)	Roßkastanie
	Ribes	Stachelbeere
	Fichten i.S.	

Folgende weitere Arten (nur Bauwerk) sind im Privatbereich nur eingeschränkt, im öffentlichen Bereich nicht verwendbar, da sie I. Angabe des Bundesministeriums für Jugend, Familie und Gesundheit (Schadstoffbericht Nr. 21/1978)

I. - giftig
II. - stark giftig
III. - mäßig giftig
IV. - leicht giftig
(ohne Jahresangabe)

wind.

	Daphne mezereum	Seidelbast
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Hedera helix	Gemeiner Efeu
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Viburnum opulus	gemeiner Schneeball

11.12 Fertigstellung der Pflanzungen
Die vorgeschriebenen privaten Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Baues folgenden Pflanzperiode vorzunehmen und ihr Fortbestand zu pflegen und zu erhalten.
Eine Abnahme der Pflanzungen wird vorbehalten.
Bei Ausfällen sind gleichwertige Arten zu Ergänzungen nachzupflanzen.

ÄNDERUNG BEBAU.PLAN NR 3 »PLEISKIRCHEN-SÜDWEST «

DER ENTWÄSSERUNGSVERSUCH
27.03.1995

DIPL.-INGENIEUR ARCHITEKT BDB
DEUTSCHER ING. ARCHITEKTEN
HEINRICH WINKLER
TÖGING AM INN
TEL. 08633/1 FAX 08633/2