

Teil A Planzeichnung M 1:500



Teil B - Planzeichen als Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "südlicher Auweg - Dietersheim"
Die Gemeinde Eching erlässt auf Grund von § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der BauNutzungsverordnung (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	II	WA	III
WH 3,80 m	GR 135	WH 3,50 m	GR 135
WA III : Allgemeines Wohngebiet		z.B. III : Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
z.B. III : Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		zwingend zulässige Wandhöhe	
GR 135 : maximal zulässige überbaubare Grundfläche in m ²		nur Doppelhäuser und Einzelhäuser zulässig	
nur Doppelhäuser und Einzelhäuser zulässig		nur Reihenhäuser, Doppel- und Einzelhäuser zulässig	

2. Baugrenzen und Baulinien

2.1	Baugrenze
2.2	Baulinie
2.3	Bauzone für Balkone und erdgeschossige Wintergärten, Tiefe max. 2,00 m

3. Verkehrsflächen

3.1	öffentliche Verkehrsfläche mit öffentlichen Parkplätzen und Straßenbegleitgrün
3.2	öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich
3.3	öffentlicher Fuß- und Radweg
3.4	öffentlicher Fußweg
3.5	Straßenbegrenzungslinie
3.6	Fläche für öffentliche Parkplätze
3.7	Fläche für Garagen, Carport, Nebenanlagen
ST	Stellplätze - privat
GA	Garagen
Ne	eingeschossige Nebenanlagen wie z.B. Geräte- Fahrrad- und sonstige Abstellräume
3.8	Straßenbegleitgrün
3.9	Sichtdreieck mit Angabe Schenkellänge in Meter

4. Maßnahmen zum Erhalten und Pflanzen von Bäumen

4.1	Baum, zu pflanzen Art gemäß Punkt 3.3
4.1	Baum, zu erhalten gemäß textl. Festsetzungen Punkt 3.1.(3)

5. Grünflächen

5.1	öffentliche Grünfläche
-----	------------------------

7. Sonstige Planzeichen als Festsetzungen

7.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
7.2	Firstrichung der Hauptbaukörper
7.3	private Grundstücksflächen, für die eine Einzäunung jeglicher Art nicht zulässig ist
7.4	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.10
7.5	Maßangabe in Metern, z.B. 5,0 m
7.6	Bemaßung der überbaubaren Fläche mit zwingend festgesetzter Gebäudetiefe - Maßangabe in Metern, z.B. 10,00 m

7.7	Garage/Carport/Nebenanlage mit extensiv begrüntem Dach
7.8	Baum zu entfernen
8.1	Flurstücksnummer, z. B. Nr. 2182
8.2	vorgeschlagener Baumstandort in privaten Grundstücksflächen als Hinweis, Art gemäß Pflanzliste Punkt 4.(4)
8.3	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
8.4	Nummerierung der vorgeschlagenen Parzellen
8.5	Gebäude Abriss
8.6	nachrichtliche Übernahme Ausdehnung Bodendenkmal Nr. 1-7336-0066 "Unterrlegte mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsstelle des Altortes von Dietersheim"

Teil C Textliche Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(1) Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
(2) Nutzungen gem. §4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die durch Planzeichen festgesetzten Maßzahlen für die überbaubaren Grundflächen und Wandhöhen gelten als Höchstgrenzen.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Untergordnete Bauteile wie Balkone und Wintergärten etc. dürfen nur innerhalb der durch Planzeichen festgesetzten Flächen errichtet werden.

(2) Wintergärten

Die Errichtung von Wintergärten ist nur im Erdgeschoss der Wohngebäude innerhalb der durch Planzeichen festgesetzten Bauzone zulässig. Pro Wohngebäude ist nur ein Wintergarten zulässig. Der Wintergarten ist entweder nur als Grenzbauteil an die gemeinsame Grundstücksgrenze oder mit einem Mindestabstand von 3 m zulässig. Zusammengehörige Wintergärten sind nur mit gleichem Schnittprofil und gleicher Materialwahl zulässig.

(3) Garagen und / oder Carports sind nur auf den, durch Planzeichen, festgesetzten Flächen zulässig.

(4) Werden Garagen oder Carports an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet, so darf die Grenzbebauung eine maximale Länge von 9 m je Grundstücksgrenze nicht überschreiten. (Art.6 Abs. 9 BayBO)

(5) Nebengebäude wie Gartenhäuschen, Geräte- und Fahrrad-schuppen sind grundsätzlich nur auf den, durch Planzeichen, festgesetzten Flächen zulässig. (i.d.R. in Verlängerung der Garagen).

1.4 Höhe baulicher Anlagen / Wandhöhe / Firsthöhe

(1) Für die durch Planzeichen festgesetzte Wandhöhe (WH) gilt das Maß von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis zum Scheitelpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut (s. Art. 6 Abs. 3 BayBO).

(2) Für die zweigeschossigen Wohngebäude (mit Dachgeschoss als Vollgeschoss) am Barth-Mayer-Weg ist eine Wandhöhe von zwingend 3,80 m festgesetzt.

(3) Für dreigeschossige Wohngebäude (mit Dachgeschoss als Vollgeschoss) ist eine Wandhöhe von zwingend 6,40 m festgesetzt.

(4) Nebeneinander liegende Nebengebäude, Garagen und Carports sind profüßlich auszuführen. Die Wandhöhe von Nebengebäuden, Garagen und Carports darf maximal 3,00 m betragen.

1.5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Der Erdgeschossfußboden in der Gebäudemitte muss zwingend 0,20 m über der angrenzenden Erschließungsfläche liegen.

(2) Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens ist grundsätzlich barrierefrei gegenüber der angrenzenden Erschließungsfläche auszubilden, die üblichen Differenzstufen (Sockel) sind nicht zulässig.

1.6 Öffentliche Verkehrsflächen - Widmung -

Es wird bestimmt, dass die öffentlichen Verkehrsflächen zum Zeitpunkt der Verkehrsübergabe gewidmet werden, gemäß Art.6 Abs.7 BayStWG.

1.7 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)

Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb der privaten Grundstücke sind bis zu 0,50 m zulässig. Die Flächen vor den Garagen, Stellplätzen und Carports sind von Einfriederungen und Absperrungen freizuhalten.

1.8 Versorgungsanlagen, Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 13 BauGB)

(1) Trafostation und sonstige für das Gebiet zur Versorgung erforderlichen baulichen Anlagen sind in die Flächen für Nebenanlagen einzubeziehen.

(2) Kabelverteilerschränke oder andere Einrichtungen von Versorgungssträngen dürfen nicht in den öffentlichen Raum hineinragen.

(3) Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3.1 Allgemeines

(1) Die Befestigungsarten der privaten Grundstücksflächen und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen und Text auszuführen und zu erhalten.

(2) Alle Pflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind entsprechend den festgesetzten Güteanforderungen nachzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

3.2 Öffentliche Grünflächen

(1) Die durch Planzeichen festgesetzte öffentliche Grünfläche einschließlich des Lärmschutzwalles ist mit Ansaaten zu begrünen, mit Sträuchern zu bepflanzen und arten entsprechend zu pflegen. Eine Auswahl möglicher Sträucher ist der Pflanzliste unter Punkt 4 (5) zu entnehmen.

3.3 Straßenbegleitgrün

(1) Die Flächen für das Straßenbegleitgrün sind flächig mit Gehölzbedeckern oder Ansaaten zu begrünen, schutzbedürftige Außenhaltsräume vorgesehen werden: R >= 35 dB.

(2) Bei den festgesetzten Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Bundesstraße B 11, der inneren Erschließungsstraße sowie am Barth-Mayer-Weg ist der Boden bis in eine Tiefe von mindestens 1,00 m zu lockern, Leitungen im Umkreis von 1,00 m zum Baumstandort sind mindestens 1,20 m tief in einem Schutzrohr zu führen.

(3) Die durch die Planzeichen festgesetzten Einzelbaumpflanzungen können in ihrem Standort um 1,50 m in jede Richtung variieren, wenn hierfür planerische Notwendigkeit besteht.

(4) Für die Einzelbäume sind Pflanzlöcher mit min. 4,00 m² Fläche vorzusehen.

(5) Die Baumpflanzungen sind entsprechend der Regelwerke -FLL-, Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2: "Standortvorbereitungen für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelstreckenerweiterungen, Bewässern und Substrate - sowie der ZTV-Vegeta-MÜ "Zusätzliche technische Vorschriften für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationsstrüchchen" auszuführen.

Zur Erhöhung des Schallschutzes sind auch an den nördlichen und südlichen Fassaden der Gebäude auf den Parzellen 1, 2, 13 und 14 fensterunabhängige Belüftungseinrichtungen einzubauen. Der Nachweis zur Einhaltung der Immissionsschutzwerte ist gemäß VDI - Richtlinie 2719 zu führen.

2. Öffentliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. BayBO)

2.1. Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Dachformen, -neigungen, -eindeckungen und -überstände

Für die Dachformen, -neigungen, -eindeckungen und -überstände der Wohngebäude, Carports, Garagen und Nebengebäude werden folgende Festsetzungen getroffen:

Dachform:	Wohngebäude symmetrisches Satteldach	Carports, Garagen und Nebengebäude Flachdach
Dachneigung:	zwingend 42 Grad	zwingend 0 - 5 Grad

maximale Dachüberstände an der Traufe: 0,75 m keine Überstände zulässig

maximaler Dachüberstand an Giebel: 0,30 m keine Überstände zulässig

Für untergeordnete Bauteile und Anbauten können auch Flachdächer oder fach geneigte Dächer zugelassen werden. Die Dachflächen von Nebengebäuden (Flachdächer) sind zu begrünen. Höhenversätze in den First- und Traufkanten sind innerhalb der einzelnen Baumzonen nicht zulässig. Aneinander zu bauende Nebenanlagen sind profüßlich auszuführen.

Dachneigung (Farbe / Art): Als Material für die Dacheneindeckung sind Ziegel oder Beton- oder Metallziegel in roter Farbe einheitlich je Baukörper zu verwenden.

(3) Dachfenster -gauben und -einschnitte, Balkone

Für die Wohngebäude sind Dachgauben zulässig. Diese müssen einheitlich je Dachfläche entweder als Schiepgauben oder stehende Gauben mit Satteldach ausgebildet sein. Ihre Traufen müssen auf einer Höhe liegen. Die Summe der äußeren Breite der Gauben je Dachfläche darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen.

Dachschritte, herausgezogene Balkone in der Traufe und in die Dachfläche eingeschrittene Terrassen sind nicht zulässig.

(4) Stellplätze

Die Stellplätze sind als Garagen, Carports und / oder offene Stellplätze nach folgendem Schlüssel auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen:

- für Wohneinheiten bis 30 m ² Wohnfläche	1,0 Ga/St
- für Wohneinheiten von 30 -100 m ² Wohnfläche	1,5 Ga/St
- für Wohneinheiten über 100 m ² Wohnfläche	2,0 Ga/St

(1) Der Erdgeschossfußboden in der Gebäudemitte muss zwingend 0,20 m über der angrenzenden Erschließungsfläche liegen.

(2) Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens ist grundsätzlich barrierefrei gegenüber der angrenzenden Erschließungsfläche auszubilden, die üblichen Differenzstufen (Sockel) sind nicht zulässig.

(3) Öffentliche Verkehrsflächen sind in wasserundurchlässigen Belägen herzustellen.

(4) Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens ist grundsätzlich barrierefrei gegenüber der angrenzenden Erschließungsfläche auszubilden, die üblichen Differenzstufen (Sockel) sind nicht zulässig.

(5) Einfriederungen

Einfriederungen sind aus Holzlaten- und Staketenzäunen mit senkrechter Latung mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Hecken, als Einfriederungen von Grundstücken, sind bis einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Eine Auswahl möglicher Arten ist der Pflanzliste unter Punkt 4.(4) zu entnehmen. Thujenhecken sind nicht zulässig. Ausnahmeweise können Maschendrahtzäune ohne Sockel zwischen den einzelnen Privatgrundstücken zugelassen werden.

Massive Sockel für Zäune und Hecken sind nicht zulässig.

Die Flächen vor den Garagen, Stellplätzen und Carports sind von Einfriederungen und Absperrungen freizuhalten.

3. Grünordnerische Festsetzungen

(1) Die Befestigungsarten der privaten Grundstücksflächen und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen und Text auszuführen und zu erhalten.

(2) Alle Pflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind entsprechend den festgesetzten Güteanforderungen nachzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

(3) Bei Verlust eines Baumes, der als „zu erhalten“ festgesetzt ist, ist auf dem betreffenden Grundstück ein standortgerechter Laubbau gleicher Art mit Mindeststammumfang StU 20/25 cm nachzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

(4) Die durch die Planzeichen festgesetzte öffentliche Grünfläche einschließlich des Lärmschutzwalles ist mit Ansaaten zu begrünen, mit Sträuchern zu bepflanzen und arten entsprechend zu pflegen. Eine Auswahl möglicher Sträucher ist der Pflanzliste unter Punkt 4 (5) zu entnehmen.

(5) Die Baumpflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen werden nachfolgende Arten empfohlen:

Obstbäume: Apfel 'Alkome', Apfel 'Roter Boskoop', Birne 'Köstliche von Chame', Kirsche 'Burlat' oder andere Obstbäume

Zierbäume: Acer campestre (Feld-Ahorn) - in Arten und Sorten, Carpinus betulus (Hainbuche) - in Arten und Sorten, Malus (Apfel) - in Arten und Sorten, Prunus (Kirsche und Pflaume) - in Arten und Sorten, Sorbus (Vogelbeere) - in Arten und Sorten oder andere Zierbäume

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3kv., m.B. STU 14/16

(6) Pflanzlisten für Einzelbäume an der B11

Für die durch Planzeichen festgesetzten Einzelbäume sind nachfolgende Arten zulässig:

Acer campestre (Feld-Ahorn)	- in Arten und Sorten
Acer platanoides 'Cleveland' (Spitz-Ahorn)	- in Arten und Sorten
Fraxinus excelsior 'Atlas' (Esche)	- in Arten und Sorten
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3kv., m.B. STU 18/20	

(7) Pflanzlisten für Einzelbäume entlang der inneren Erschließungsstraße und am Barth-Mayer-Weg

Für die durch Planzeichen festgesetzten Einzelbäume sind nachfolgende Arten zulässig:

Acer campestre (Feld-Ahorn)	- in Arten und Sorten
Carpinus betulus (Hainbuche)	- in Arten und Sorten
Corylus avellana (Haselnuss)	- in Arten und Sorten
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)	- in Arten und Sorten
Philadelphus spec. (Pfienstrauch)	- in Arten und Sorten
Spiraea spec. (Spiräe)	- in Arten und Sorten
Syringa vulgaris (Weiglend)	- in Arten und Sorten
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3kv., m.B. STU 18/20	

(8) Es gilt die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Diese ist so durchzuführen, dass eine Beschädigung der oberirdischen Pflanzenteile und des Wurzelwerkes unterbleibt.

(9) Mit dem Bauantrag sollte ein qualifizierter Freilichengestaltungsplan im Maßstab 1:100 oder 1:200 vorgelegt werden. In diesem Freilichengestaltungsplan sollen Angaben enthalten sein zu: Einfriederungen, Zuwegungen, versiegelten Flächen, Bodenbelägen, Pflanzflächen, Baum- und Strauchpflanzungen mit Angaben der Pflanzqualitäten.

(10) Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung i.d.F. vom 02.06.2009 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.07.2009 bis 25.07.2009 ortsüblich ausgelegt.

(11) Die erneute Auslegung des Entwurfes des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Begründung i.d.F. vom 06.10.2009 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 20.11.2009 bis 07.12.2009 ortsüblich ausgelegt.

(12) Die Gemeinde Eching hat mit Beschluss vom 12.01.2010 den Bebauungsplan i.d.F. vom 12.01.2010 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

3.4 Fuß- und Radwege

(1) Fuß- und Radwege sind in wasserundurchlässigen Belägen herzustellen. Ausgenommen davon ist der Bereich parallel zum Auweg, welcher der Erschließung der Parzellen 1-7 dient.

3.5 Private Grundstücksflächen

(1) In den privaten Grundstücksflächen sind alle nicht überbauten, nicht für Zufahrten, Eingänge und Terrassen befestigten Flächen zu bepflanzen und durch Ansaaten zu begrünen, im Wuchs zu fördern, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Die Eingrünung der privaten Grundstücksflächen muss nach der Fertigstellung der einzelnen Baumaßnahmen begonnen und spätestens bis zum Ende der darauffolgenden Pflanzperiode abgeschlossen sein.

(3) Pro privaten Grundstück ist mindestens ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Der Standort ist unter Einhaltung der Grenzabstände des Bayerischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch und anderer Gesetze Art. 47, 49 und 50 Abs. 1 AStGG frei wählbar. Vorhandener Baumbestand wird angerechnet. Empfohlene Arten sind der Pflanzliste unter Punkt 4(4) zu entnehmen.

3.5 Dachbegrünung

(1) Die Dachflächen der Garagen, Carports und sonstigen Nebengebäude sind extensiv zu begrünen. Es ist eine durchwurzelbare Mindestschichtdicke von 10 cm vorzusehen.

3.6 Oberboden

Bei allen Baumaßnahmen ist der vorhandene Oberboden fachgerecht so abzutragen, zu lagern und zu schützen, dass er jederzeit wieder eingebaut werden kann.

3.7 Niederschlagswasser

Anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

3.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahme

(1) Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V1: Begrenzung und Steuerung der Bauzeiten

Zurückschneiden, auf Stock setzen und Roden von Gehölzen und Bäumen hat in der naturschutzrechtlich vorgeschriebenen Zeit stattzufinden. Im gleichen Zeitraum erfolgt der Abriss der Gebäude, die Räumung des Baufeldes und somit die Entfernung aller möglicherweise als Nistplatz, Quartier oder Unterschlupf dienender Strukturen im Bereich von Gehölzen. Auf nächtliche Arbeiten ist zu verzichten.

Vermeidungsmaßnahme V2: Nisthilfen für die Mehlschwalbe

Nach Fertigstellung der neuen Gebäude sind im Fassadenbereich an geeigneten Stellen (unter Dachüberständen etc.) 4 geeignete Nisthilfen (entspricht 4 Brutplätzen) für die Mehlschwalbe anzubringen (sog. Schwalbenbretter).

(2) CEF-Maßnahme - als Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 42 Abs. 5 BNatSchG): Nisthilfen für im Fassadenbereich wohnende Mehlschwalben

Vor Beginn der Abrissmaßnahmen sind, zur Erhaltung von Brut- und Niststandorten für die Mehlschwalbe, durch die Gemeinde Eching im Bereich der künftigen öffentlichen Grünfläche auf dem Flurstück 2182, an geeigneter Stelle, mindestens vier geeignete Brutplätze herzustellen.

4. Hinweise

(1) Energie

Es sollen nur Wohngebäude mit Niedrigenergiestandards errichtet werden.

(2) Denkmalpflege

Im Westen des Geltungsbereiches ist ein Bodendenkmal bekannt. Für Erdarbeiten in diesem Bereich ist gemäß Art. 7 (1) Denkmalschutzgesetz (DschG) eine Erlaubnis erforderlich. Archäologische Bodenfunde sind nach Art. 8 Abs. 1 und 2 des DschG meldepflichtig.

(3) Wasserversorgung

Alle Wohnheiten müssen vor der Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden. Die Keller sollen gegen Grundwasser gesichert werden.

(4) Pflanzlisten - private Grundstücke

Für die Baumpflanzungen im Bereich der privaten Grünflächen werden nachfolgende Arten empfohlen:

Obstbäume: Apfel 'Alkome', Apfel 'Roter Boskoop', Birne 'Köstliche von Chame', Kirsche 'Burlat' oder andere Obstbäume

Zierbäume: Acer campestre (Feld-Ahorn) - in Arten und Sorten, Carpinus betulus (Hainbuche) - in Arten und Sorten, Malus (Apfel) - in Arten und Sorten, Prunus (Kirsche und Pflaume) - in Arten und Sorten, Sorbus (Vogelbeere) - in Arten und Sorten oder andere Zierbäume

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3kv., m.B. STU 14/16

Hecken als Einfriederungen:

Acer campestre (Feld-Ahorn)	- in Arten und Sorten
Carpinus betulus (Hainbuche)	- in Arten und Sorten
Cornus mas (Kornelkirsche)	- in Arten und Sorten
Fagus sylvatica (Rot-Buche)	- in Arten und Sorten
Ligustrum vulgare (Liguster)	- in Arten und Sorten

(5) Pflanzlisten - Sträucher öffentliche Grünflächen und Lärmschutzwall

Amelanchier lamarckii (Kupfer - Felsenbirne)	
Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne)	
Cornus mas (Kornelkirsche)	
Corylus avellana (Haselnuss)	
Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)	
Philadelphus spec. (Pfienstrauch)	
Spiraea spec. (Spiräe)	
Syringa vulgaris (Weiglend)	
Mindestpflanzqualität: verpflanzter Strauch, 3 Tr., Höhe 60-100 cm	

(6) Es gilt die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“. Diese ist so durchzuführen, dass eine Beschädigung der oberirdischen Pflanzenteile und des Wurzelwerkes unterbleibt.

(7) Mit dem Bauantrag sollte ein qualifizierter Freilichengestaltungsplan im Maßstab 1:100 oder 1:200 vorgelegt werden. In diesem Freilichengestaltungsplan sollen Angaben enthalten sein zu: Einfriederungen, Zuwegungen, versiegelten Flächen, Bodenbelägen, Pflanzflächen, Baum- und Strauchpflanzungen mit Angaben der Pflanzqualitäten.