

BEBAUUNGSPLAN "AN DER GÄRTNEREI" IN KIRCHDORF

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das Baugelbiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
1.2 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugelbiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

1.3 Tankstellen sind nicht zugelassen.

1.4 Das Maß der baulichen Nutzung für die noch unbebauten Teile des Bebauungsplanes ist durch die maximal überbaubare Fläche, die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse und die maximale Wandhöhe festz. Die Festsetzungen sind der Legende am Plan zu entnehmen.

1.5 Für die freistehenden Einfamilienhäuser bzw. je Doppelhaushälfte werden je max. zwei Wohnungen zugelassen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

2.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen auf noch nicht bebauten Grundstücken oder Grundstücksanteilen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

2.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß (z.B. für Erker, Balkone usw.) ist gem. § 2 Abs. 3 BauNVO zulässig. Für Wintergärten kann die gartenseitige Baugrenze bis zu 2,0 m überschritten werden.

2.3 Für den Geltungsbereich ist die offene Bauweise festgesetzt.

2.4 Doppelhaushälften müssen in Grenzbebauung errichtet werden. Sie sind Trauf-, First- und Gestaltungsgleich auszubilden.

2.5 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen. Dies gilt auch für Garagen. Andere, untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

3. Mindestgrößen von Baugrundstücken

480 qm bei Einfamilienhäusern
350 qm bei Doppelhaushälften

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

4.1 Die Errichtung von Garagen ist ausschließlich auf den mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen zugelassen.

4.2 Je Wohneinheit sind mind. 2 Garagen und 1 Stellplatz nachzuweisen. Bei Einzelhäusern ist für die 2. Wohneinheit, nur 1 zusätzlicher Stellplatz nachzuweisen. Bei Geschosswohnungsbauweise sind bei Wohneinheiten < 50 m² 1 Stellplatz, bei Wohneinheiten > 50 m² 2 Stellplätze in einer Tiefgarage nachzuweisen.

4.3 Garagenvorplätze dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingezäunt werden. Die Stauraumtiefe muss mind. 5,0 m betragen. Pro Parzelle darf max. ein Stellplatz im Stauraum nachgewiesen werden.

4.4 Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, sind in Form, Dachneigung und Farbe einheitlich und ohne Absatz auszuführen. Die erstere Garage hat Vorrang.

4.5 Nebengebäude nach § 14 Abs. 1 BauNVO wie Geräteräume, Hotellagen etc. sind bis max. 10 qm Grundfläche und max. 3,0 m Firsthöhe zulässig. Sie sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Versorgungsanlagen und Energiegewinnung

5.1 Die vom Stromversorgungsunternehmen und der Telekom zu errichtenden Verteilerkästen werden zwischen den Zäunsockeln auf den Anliegergrundstücken aufgestellt, wobei die Hinterseite dieser Kästen mit der gartenseitigen Flucht der Zäunsockel bündig abschließt. Dieser Fluchtlinie sind die Versorgungsleitungen zuzuführen.

5.2 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind in der Dachfläche zulässig.

6. Höhenlage, Aufschüttungen, Abgrabungen

6.1 Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche sind nur im unbedingt notwendigen Umfang zulässig. Steil terrassierte Böschungen und Terrasserungen sind unzulässig.

6.2 Zur Sicherstellung der Höhenlage sind im Rahmen des Freistellungs- und Genehmigungsverfahrens in den Schnitten und Ansichten die bestehenden und die geplanten neuen Geländehöhen inkl. Anschluss an die Straßen sowie die beschriebenen Grundstücke sowie ein Höhenbezugspunkt darzustellen. Als Grundlage dienen die Systemrisse mit den Höhenfestsetzungen.

6.3 Die Oberkante des Erdgeschos-Fertigfußbodens darf im Eingangsbereich nicht mehr als 0,5 m über dem natürlichen oder dem festgesetzten Gelände liegen.

7. Verkehrsfläche und Erschließung

7.1 Die Haupterschließung durch die Siedlung hat eine max. Breite von 5,5 m. Die Randbereiche werden gepflastert.

7.2 Sichtreife mit Angabe der Schenkellänge in Metern. Innerhalb der Sichtreife ist jede Art der Bepflanzung und Bepflanzung sowie Abgrenzung über 1,00 m Höhe unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende hochstämmige Bäume, deren Krone auf einer Höhe von 2,00 m beginnt.

7.3 Fußwege-Verbindungen sind in wassergebundener Decke, in einer max. Breite von 3,5 m herzustellen.

7.4 Sämtliche Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Antenne, Telefon, Gas usw.) einschließlich der Hausanschlüsse sind im gesamten Baugelbiet unterirdisch zu verlegen.

8. Bauliche Gestaltung

8.1 Höhenentwicklung der Gebäude

8.1.1 Die Abstandshöhen sind gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten.

8.1.2 Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgesetzten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenkante Umfassungsmauer mit Oberkante der Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes. Gemessen wird bei den zum Hang traufseitigen Gebäuden (= Nr. 2, 3, 6, 7a+b, 8, 12, 13, 15, 17, 19, 20) in der Gebäudemitte, bei den zum Hang gebäudeflächtigen Gebäuden (= Nr. 1, 4, 5, 9, 10, 11a+b, 14, 16, 18) auf der hangabwärtsliegenden Seite.

8.1.3 Die Wandhöhe von Garagen- und Nebengebäuden darf im Mittel 3m nicht überschreiten.

8.2 Form und Gestaltung der Baukörper

8.2.1 Der Grundriss der Baukörper muss die Form eines einfachen Rechtecks (Beliebigkeit mind. 5:4) aufweisen.

8.3 Gestaltung des Daches

8.3.1 Die Dachflächen sind rechteckig auszubilden, der Dachfirst muss in Längsrichtung der Gebäude verlaufen und ist in Gebäudemitte zu liegen.

8.3.2 Für Hauptgebäude und Garagen sind nur Satteldächer zugelassen.

8.3.3 Die Dachneigung der Satteldächer wird von 23°30' festgesetzt, ungleiche Neigungswinkel der beiden Dachflächen sind unzulässig.

8.3.4 Anbauten sowie Garagen und Freizeite etc. sind durch Absetzen der Dachfläche vom Hauptgebäude deutlich zu trennen (Mindestabstand zwischen Hauptdach und angeschlossenerm Dach 0,5 m).

8.3.5 Satteldächer von Nebengebäuden, Garagen und Anbauten, die an das Hauptgebäude in gleicher Firstrichtung angebaut werden, müssen gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude haben.

8.3.6 Als Dachendeckung werden nur Dachziegel oder andere harte Dachdeckungen in naturtoller oder dunkler Farbe festgesetzt. Für Anbauten (Wintergärten) sind auch Glas- oder Blechdächer zulässig.

8.3.7 Dachgauben sind unzulässig. Es ist pro Haus ein Querriegel zulässig. Die Breite des Querriegels darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei Geschosswohnungsbau sind max. 2 Querriegel je Gebäude möglich.

8.3.8 Dachüberstände für Hauptgebäude dürfen an der Traufseite von 0,75 m bis 1,25 m, an der Giebelseite von 0,5 m bis 1,0 m betragen.

8.3.9 Pro Dachseite sind max. 2 Dachflächenfenster zugelassen. Dachflächenfenster am Querriegel sind unzulässig.

8.3.10 Kamine müssen in Firststraße austreten.

8.4 Fassadengestaltung

8.4.1 Balkone sind erlaubt. Überkalkbalkone sind nur zulässig, wenn sie umlaufend sind und keine Gebäudeanschnitte erfolgen.

8.4.2 Als Material für die Fassade sind verputztes Mauerwerk und Holz zulässig.

8.4.3 Zulässige Sichtblenden sowie Pergolen dürfen nur in Holz, Stahl oder Mauerwerk ausgeführt werden.

8.5 Neben- bzw. Gemeinschaftsanlagen

8.5.1 Abfallbehälter sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder in baulichen Zusammenhang mit diesen unauffällig in das Baugelbiet festzusetzen. In der Einfrischung eingebaute Müllbehälter sind ebenfalls zulässig. Müllbehälter aus Sichtbeton sind zulässig, nicht jedoch aus Wabenbeton.

8.5.2 Einfriedungen

8.5.1 Bei Grundstücken, die unmittelbar an die Fahrbahn angrenzen, müssen die Zäune mind. 0,50 m zurückgesetzt werden und können mit einheimischen Sträuchern hinterpflanzt werden.

8.5.2 Es ist standortheimische Pflanzware des Vorkommensgebiets 6.1 „Alpvorland“ zu verwenden.

8.5.3 Neu gepflanzte Gehölze sind vor Wildverbiss zu schützen und bis zum selbstständigen Weitwachsen zu pflegen. Ausfälle sind unaufgefordert zu ersetzen.

8.5.4 Herstellung einer Geländemulde, Tiefe max. 0,5 m

8.5.5 Böschungslinie

8.5.6 Grabenaufweitung zur Schaffung eines periodisch überfluteten Feuchstandortes und von wertvollem Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren.

8.5.7 Umbruch und Neuanbau mit Saatgut für Glattthaferwiese; anfangs 3 x jährliche „Schrottmahd“ (ab Mitte Juni). Nach Etablierung der gewünschte Zielarten 2 x jährliche Mahd. Keine Düngung und kein Einsatz von PSM zulässig.

8.5.8 Umbruch und Neuanbau kräutereiche Ufermischung; abhängig vom Gehölzaufwuchs hat alle 2-5 Jahre eine Mahd ab September - in Abstimmung mit der UNB - zu erfolgen. Keine Düngung und kein Einsatz von PSM zulässig.

8.5.9 Als Saatgutmischungen ist nur standortheimisches Saatgut des Produktionsraumes 8 „Alpen und Alpenvorland“ des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zulässig.

8.5.10 Für die Bepflanzung sind folgende heimische, standortgerechte Arten zu verwenden:

Bäume 1. Wuchsordnung Pflanzqualität: H, 3xv, SIU 18-20
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa Schwarz-Erle
Betula pendula Sand-Birke
Fraxinus excelsior Esche
Salix alba Silber-Weide

Bäume 2. Wuchsordnung Pflanzqualität: H, 3xv, SIU 14-16
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Prunus serotina Gew. Traubeneiche
Sorbus aucuparia Eberesche

Sträucher Pflanzqualität: 2xv, 4,5 Tr, 100-150
Cornus sanguinea Roter Hartweige
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Giew. Heckenkirsche
Rosa sp. Schreibe
Sambucus nigra Hunds-Rose
Salix purpurea Purpur-Weide
Salix cinerea Asch-Weide
Salix caprea Sal-Weide
Salix viminalis Korh-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball
Pflanzfläche für Sträucher 1,5 x 1,5

Im beiliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Bewertung des Bestandes sowie der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ermittelten Belange des Umweltschutzes dargestellt. In diesem ist auch die Berechnung des erforderlichen Ausgleichsbedarfes von 5.640 qm detailliert hergeleitet. Die Ausgleichsfläche wird im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 22/7, Gemarkung Kirchdorf errichtet.

8.6 Für die Bepflanzung der Flächen des öffentlichen Straßenbegleitgrüns sind Pyrus communis – (Holzbirne) als H, 3xv, SIU 16-18 zu verwenden. Die Standort- oder die reifen Bäume können geringfügig verändert werden, die Anzahl ist beizubehalten.

8.7 Die Flächen des öffentlichen Straßenbegleitgrüns sind mit bünnereichen Magerrasen auszubilden und zweimal jährlich zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln und PSM ist unzulässig.

8.8 Die privaten Freiflächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Mindestens 10% dieser Freiflächen sind mit überwiegend heimischen Sträuchern der unter 9.4 genannten Arten zu bepflanzen. Grünläufige Ziersträucher sind zulässig. Pro Bauparzelle ist mind. ein Baum der unter 9.4 genannten Arten zu pflanzen. Auf Bauparzelle 20 ist eine Ersatzpflanzung mit Juglans regia – Walnus (H, 4xv, SIU 20-25) vorzunehmen.

8.9 Für die Bepflanzung sind überwiegend folgende heimische, standortgerechte Arten zu verwenden:

Bäume 1. Wuchsordnung Pflanzqualität: H, 3xv, SIU 18-20
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Betula pendula Sand-Birke
Quercus robur Stiel-Eiche

Bäume 2. Wuchsordnung Pflanzqualität: H, 3xv, SIU 14-16
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia Eberesche
Obstbaum-Hochstämme in lokaltypischen Sorten

8.6 Als Dachendeckung werden nur Dachziegel oder andere harte Dachdeckungen in naturtoller oder dunkler Farbe festgesetzt. Für Anbauten (Wintergärten) sind auch Glas- oder Blechdächer zulässig.

8.6.1 Bei den Pflanzungen sind Art, 47 u. 48 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) des Ausführungsgesetzes zum BGG vom 20.09.1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286) zu beachten. Die Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Errichtung der baulichen Anlagen vorzunehmen.

8.6.2 Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungsplanes zu ersetzen.

8.6.3 Die Verwendung fremdländischer (Nadel-)Gehölze, z.B. Thuja-Hecken oder Schein-Zypressen ist unzulässig.

8.6.4 Die Nutzung der Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern und ist von der Gemeinde Kirchdorf an das Ökofachkriterium des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden. Eine gemeinsame Abnahme nach Herstellung der Fläche hat mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühlhof a. Inn zu erfolgen.

8.6.5 Die Ausgleichsfläche ist von der Gemeinde Kirchdorf an das Ökofachkriterium des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden. Eine gemeinsame Abnahme nach Herstellung der Fläche hat mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühlhof a. Inn zu erfolgen.

8.6.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche

8.6.7 Einzelbaum, Neupflanzung gem. Artenliste unter Pkt. 10.14

8.6.8 Strauchgruppen, Neupflanzung gem. Artenliste unter Pkt. 10.14
Als Grenzmarkierungen sind Rosengruppen zu verwenden.

8.6.9 Es ist standortheimische Pflanzware des Vorkommensgebiets 6.1 „Alpvorland“ zu verwenden.

8.6.10 Neu gepflanzte Gehölze sind vor Wildverbiss zu schützen und bis zum selbstständigen Weitwachsen zu pflegen. Ausfälle sind unaufgefordert zu ersetzen.

8.6.11 Herstellung einer Geländemulde, Tiefe max. 0,5 m

8.6.12 Böschungslinie

8.6.13 Grabenaufweitung zur Schaffung eines periodisch überfluteten Feuchstandortes und von wertvollem Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren.

8.6.14 Umbruch und Neuanbau mit Saatgut für Glattthaferwiese; anfangs 3 x jährliche „Schrottmahd“ (ab Mitte Juni). Nach Etablierung der gewünschten Zielarten 2 x jährliche Mahd. Keine Düngung und kein Einsatz von PSM zulässig.

8.6.15 Umbruch und Neuanbau kräutereiche Ufermischung; abhängig vom Gehölzaufwuchs hat alle 2-5 Jahre eine Mahd ab September - in Abstimmung mit der UNB - zu erfolgen. Keine Düngung und kein Einsatz von PSM zulässig.

8.6.16 Als Saatgutmischungen ist nur standortheimisches Saatgut des Produktionsraumes 8 „Alpen und Alpenvorland“ des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zulässig.

8.6.17 Für die Bepflanzung sind folgende heimische, standortgerechte Arten zu verwenden:

Bäume 1. Wuchsordnung Pflanzqualität: H, 3xv, SIU 18-20
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa Schwarz-Erle
Betula pendula Sand-Birke
Fraxinus excelsior Esche
Salix alba Silber-Weide

Bäume 2. Wuchsordnung Pflanzqualität: H, 3xv, SIU 14-16
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Prunus serotina Gew. Traubeneiche
Sorbus aucuparia Eberesche

Sträucher Pflanzqualität: 2xv, 4,5 Tr, 100-150
Cornus sanguinea Roter Hartweige
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Giew. Heckenkirsche
Rosa sp. Schreibe
Sambucus nigra Hunds-Rose
Salix purpurea Purpur-Weide
Salix cinerea Asch-Weide
Salix caprea Sal-Weide
Salix viminalis Korh-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball
Pflanzfläche für Sträucher 1,5 x 1,5

Im beiliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Bewertung des Bestandes sowie der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ermittelten Belange des Umweltschutzes dargestellt. In diesem ist auch die Berechnung des erforderlichen Ausgleichsbedarfes von 5.640 qm detailliert hergeleitet. Die Ausgleichsfläche wird im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 22/7, Gemarkung Kirchdorf errichtet.

8.6.18 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche

8.6.19 Einzelbaum, Neupflanzung gem. Artenliste unter Pkt. 10.14

8.6.20 Strauchgruppen, Neupflanzung gem. Artenliste unter Pkt. 10.14
Als Grenzmarkierungen sind Rosengruppen zu verwenden.

8.6.21 Es ist standortheimische Pflanzware des Vorkommensgebiets 6.1 „Alpvorland“ zu verwenden.

8.6.22 Neu gepflanzte Gehölze sind vor Wildverbiss zu schützen und bis zum selbstständigen Weitwachsen zu pflegen. Ausfälle sind unaufgefordert zu ersetzen.

8.6.23 Herstellung einer Geländemulde, Tiefe max. 0,5 m

8.6.24 Böschungslinie

8.6.25 Grabenaufweitung zur Schaffung eines periodisch überfluteten Feuchstandortes und von wertvollem Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren.

8.6.26 Umbruch und Neuanbau mit Saatgut für Glattthaferwiese; anfangs 3 x jährliche „Schrottmahd“ (ab Mitte Juni). Nach Etablierung der gewünschten Zielarten 2 x jährliche Mahd. Keine Düngung und kein Einsatz von PSM zulässig.

8.6.27 Umbruch und Neuanbau kräutereiche Ufermischung; abhängig vom Gehölzaufwuchs hat alle 2-5 Jahre eine Mahd ab September - in Abstimmung mit der UNB - zu erfolgen. Keine Düngung und kein Einsatz von PSM zulässig.

8.6.28 Als Saatgutmischungen ist nur standortheimisches Saatgut des Produktionsraumes 8 „Alpen und Alpenvorland“ des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zulässig.

8.6.29 Für die Bepflanzung sind folgende heimische, standortgerechte Arten zu verwenden:

Bäume 1. Wuchsordnung Pflanzqualität: H, 3xv, SIU 18-20
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Betula pendula Sand-Birke
Quercus robur Stiel-Eiche

Bäume 2. Wuchsordnung Pflanzqualität: H, 3xv, SIU 14-16
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia Eberesche
Obstbaum-Hochstämme in lokaltypischen Sorten

8.6.2 Als Dachendeckung werden nur Dachziegel oder andere harte Dachdeckungen in naturtoller oder dunkler Farbe festgesetzt. Für Anbauten (Wintergärten) sind auch Glas- oder Blechdächer zulässig.

8.6.3 Bei den Pflanzungen sind Art, 47 u. 48 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) des Ausführungsgesetzes zum BGG vom 20.09.1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286) zu beachten. Die Gehölzpflanzungen sind in der Vegetationsperiode nach Errichtung der baulichen Anlagen vorzunehmen.

8.6.4 Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungsplanes zu ersetzen.

8.6.5 Die Verwendung fremdländischer (Nadel-)Gehölze, z.B. Thuja-Hecken oder Schein-Zypressen ist unzulässig.

8.6.6 Die Nutzung der Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern und ist von der Gemeinde Kirchdorf an das Ökofachkriterium des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden. Eine gemeinsame Abnahme nach Herstellung der Fläche hat mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühlhof a. Inn zu erfolgen.

8.6.7 Die Ausgleichsfläche ist von der Gemeinde Kirchdorf an das Ökofachkriterium des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden. Eine gemeinsame Abnahme nach Herstellung der Fläche hat mit der Unteren Naturschutzbehörde Mühlhof a. Inn zu erfolgen.

8.6.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche

8.6.9 Einzelbaum, Neupflanzung gem. Artenliste unter Pkt. 10.14

8.6.10 Strauchgruppen, Neupflanzung gem. Artenliste unter Pkt. 10.14
Als Grenzmarkierungen sind Rosengruppen zu verwenden.

8.6.11 Es ist standortheimische Pflanzware des Vorkommensgebiets 6.1 „Alpvorland“ zu verwenden.

8.6.12 Neu gepflanzte Gehölze sind vor Wildverbiss zu schützen und bis zum selbstständigen Weitwachsen zu pflegen. Ausfälle sind unaufgefordert zu ersetzen.

8.6.13 Herstellung einer Geländemulde, Tiefe max. 0,5 m

8.6.14 Böschungslinie

8.6.15 Grabenaufweitung zur Schaffung eines periodisch überfluteten Feuchstandortes und von wertvollem Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren.

8.6.16 Umbruch und Neuanbau mit Saatgut für Glattthaferwiese; anfangs 3 x jährliche „Schrottmahd“ (ab Mitte Juni). Nach Etablierung der gewünschten Zielarten 2 x jährliche Mahd. Keine Düngung und kein Einsatz von PSM zulässig.

8.6.17 Umbruch und Neuanbau kräutereiche Ufermischung; abhängig vom Gehölzaufwuchs hat alle 2-5 Jahre eine Mahd ab September - in Abstimmung mit der UNB - zu erfolgen. Keine Düngung und kein Einsatz von PSM zulässig.

8.6.18 Als Saatgutmischungen ist nur standortheimisches Saatgut des Produktionsraumes 8 „Alpen und Alpenvorland“ des Ursprungsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ zulässig.

8.6.19 Für die Bepflanzung sind folgende heimische, standortgerechte Arten zu verwenden:

Bäume 1. Wuchsordnung Pflanzqualität: H, 3xv, SIU 18-20
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa Schwarz-Erle
Betula pendula Sand-Birke
Fraxinus excelsior Esche
Salix alba Silber-Weide

Bäume 2. Wuchsordnung Pflanzqualität: H, 3xv, SIU 14-16
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogel-Kirsche
Prunus serotina Gew. Traubeneiche
Sorbus aucuparia Eberesche

Sträucher Pflanzqualität: 2xv, 4,5 Tr, 100-150
Cornus sanguinea Roter Hartweige
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Liguster
Lonicera xylosteum Giew. Heckenkirsche
Rosa sp. Schreibe
Sambucus nigra Hunds-Rose
Salix purpurea Purpur-Weide
Salix cinerea Asch-Weide
Salix caprea Sal-Weide
Salix viminalis Korh-Weide
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball
Pflanzfläche für Sträucher 1,5 x 1,5

Im beiliegenden Umweltbericht werden die aufgrund der Bewertung des Bestandes sowie der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter ermittelten Belange des Umweltschutzes dargestellt. In diesem ist auch die Berechnung des erforderlichen Ausgleichsbedarfes von 5.640 qm detailliert hergeleitet. Die Ausgleichsfläche wird im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 22/7, Gemarkung Kirchdorf errichtet.

8.6.20 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche

8.6.21 Einzelbaum, Neupflanzung gem. Artenliste unter Pkt. 10.14

8.6.22 Strauchgruppen, Neupflanzung gem. Artenliste unter Pkt. 10.14
Als Grenzmarkierungen sind Rosengruppen zu verwenden.

8.6.23 Es ist standortheimische Pflanzware des Vorkommensgebiets 6.1 „Alpvorland“ zu verwenden.

8.6.24 Neu gepflanzte Gehölze sind vor Wildverbiss zu schützen und bis zum selbstständigen Weitwachsen zu pflegen. Ausfälle sind unaufgefordert zu ersetzen.

8.6.25 Herstellung einer Geländemulde, Tiefe max. 0,5 m

8.6.26 Böschungslinie

8.6.27 Grabenaufweitung zur Schaffung eines periodisch überfluteten Feuchstandortes und von wertvollem Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren.

8.6.28 Umbruch und Neuanbau mit Saatgut für Glattthaferwiese; anfangs 3 x jährliche „Schrottmahd“ (ab Mitte Juni). Nach Etablierung der gewünschten Zielarten 2 x jährliche Mahd. Keine Düngung und kein Einsatz von PSM zulässig.

8.6.29 Umbruch und Neuanbau kräutereiche Ufermischung; abhängig vom Gehölzaufwuchs hat alle 2-5 Jahre eine Mahd ab September - in Abstimmung