

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- Verkehrsleitgrün öffentlich, Überbückung
- Vorhandener, erhaltenswerter Laubbaum. Die Erhaltung ist durch geeignete Maßnahmen bei Bedarf zu sichern.
- Vorhandener erhaltenswerter Nadelbaum. Die Erhaltung ist durch geeignete Maßnahmen bei Bedarf zu sichern.
- In seiner Gesamtheit erhaltenswerte Schutzbepflanzung.
- Laub-, bzw. Nadelbaum, der aufgrund der zulässigen Bebauung bei Bedarf beseitigt werden kann.
- Zu pflanzender Baum (Standortvorschlag)
- Zu pflanzender Sträucher und Gehölze

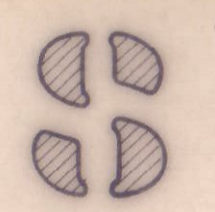
B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

1. Grünordnung
 - 1.1 - Erhaltung des Grünbestandes
 - vorhandener Gehölzbestand ist grundsätzlich zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
 - Ausnahmen hiervon regelt die Baumschutzverordnung der Gemeinde Eichenau.
 - zur Sicherung des Gehölzbestandes ist mit dem Bauantrag ein Baumbestands- und Freiflächengestaltungssplan im Maßstab 1 : 100 bzw. 1 : 200 mit folgenden Aussagen einzureichen:
 - zu erhaltender Baum-/Gehölzbestand mit genauer Lage, Stammumfang über 30 cm oder Größe über 300 cm, Art und Wertung des Gesundheitszustandes.
 - zu verpflanzender Baum-/Gehölzbestand, sonst wie vor.
 - zu fallender/rotender Baum-/Gehölzbestand, sonst wie vor.
 - zu pflanzende Bäume, Sträucher mit Art, Größe u. Zahl, soweit sie im ausgewachsenen Zustand eine Höhe von 2,0 m erreichen können.
 - Grün- bzw. Gartenflächen.
 - befestigte Flächen.
 - Geländehöhen, soweit sie für die Erhaltung des Gehölzbestandes von Bedeutung sind.
 - 1.2 Bäume, deren Standsicherheit aufgrund fortgeschrittenen Krankheitszustandes nicht mehr gewährleistet ist, dürfen im Gegensatz zu den Festsetzungen im Bebauungsplan, nach Genehmigung durch das Bauamt der Gemeinde Eichenau, gefällt werden.
 - 1.3 Schutz des zu erhaltenden Gehölzbestandes bei Bauarbeiten.
 - durch Bauarbeiten gefährdete Bäume sind mit einem standfesten, 1,5 m hohen Zaun einzufrieden, dessen Abstand vom Stamm dem fünffachen Stammdurchmesser entsprechen soll, mindestens jedoch 1 m betragen muß.
 - 1.4 Grünelemente
 - Der Anteil der befestigten Flächen ist so gering und so wasserdurchlässig wie möglich zu halten.
 - 1.5 Die neu geplanten Wege (öffentl. bzw. ÖRGEW) dürfen von der Planzeichnung abweichen, soweit sie sich dadurch besser dem zu schützenden Baumbestand anpassen und die allgemeine Durchgängigkeit erhalten bleibt.
 - 1.6 Nicht überbaute Flächen sind nach Art. 5 Abs. 1 BayBO, soweit nicht für eine andere zulässige oder geforderte Nutzung benötigt, als Grünflächen zu nutzen.
 - 1.7 Pro 300 m² nicht überbaute Fläche ist ein Baum zu pflanzen. Vorhandener Baumbestand ist in dieser Festsetzung zu berücksichtigen. Neben hochwachsenden einheimischen Laubbäumen sind standortgerechte und landschaftstypische Gehölze zugelassen. Diese Festsetzung betrifft sowohl die privaten wie die öffentlichen Grünflächen im Bebauungsplanbereich.
 - 1.8 Zum Ablauf der Wohnbebauung gegenüber der freien Landschaft wird jedoch abweichend davon zwingend vorgeschrieben, daß auf 100 m² nicht überbaute Grundstücksfläche mindestens 2 Bäume bzw. Büsche der unter 1.10 vorgeschriebenen Art gepflanzt werden. Dabei können die Bäume und Büsche als Gruppen oder Reihen angeordnet werden. Die Bepflanzung ist überwiegend nördlich der Baugrenzen auszuführen.
 - 1.9 An der Westseite der Roggensteiner Allee sind auf privatem Grund Bäume im Abstand von ca. 10 m mit einer Stammhöhe von mindestens 3,0 m zwingend zu pflanzen. Zugelassen sind die in Anhang 1.10 aufgeführten Bäume. Die Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.9.1982 (BayRS 400-1-J) sind zu beachten.
 - 1.10 Zu pflanzende Bäume, Sträucher und Gehölze.
 - a) an der Westseite der Roggensteiner Allee:
 - ACER PLATANOIDES (SPITZAHORN) ALLEEBAUM STU 18-20
 - QUERCUS PEDUNCULATA (EICHE) ALLEEBAUM STU 18-20
 - TILIA CORDATA (LINDE) ALLEEBAUM STU 18-20
 - SORBUS AUCUPARIA (EBERESCHE) ALLEEBAUM STU 18-20
 - BETULA VERRUCOSA (BIRKE) ALLEEBAUM STU 18-20
 - b) Am Bogen, Walter-Schleich-Str., Bärenweg u. Moosstraße z.B.:
 - ACER PLATANOIDES (SPITZAHORN) ALLEEBAUM STU 18-20
 - BETULA VERRUCOSA (BIRKE) ALLEEBAUM STU 18-20
 - CARPINUS BETULUS (HAINBUCH) SOL.BÜSCHE 250-300
 - PRUNUS PADUS (TRAUBENKIRSCH) SOL.BÜSCHE 250-300
 - QUERCUS PEDUNCULATA (EICHE) ALLEEBAUM STU 18-20
 - SORBUS AUCUPARIA (EBERESCHE) ALLEEBAUM STU 18-20
 - TILIA CORDATA (LINDE) ALLEEBAUM STU 18-20
 - FINUS SILVESTRIS (SIEFER) SOLITAR 200-225
 - c) als landschaftliche Pflanzung, Eingerüstung der Grundstücksgrenzen oder Stellplätze und als Übergang zur freien Landschaft:
 - ACER CAMPESTRE (FELDAHORN) 2xv.m.B. 125-150
 - AMELANCHIER CANADENSIS (FELSENSTRICH) 2xv.m.B. 100-150
 - CARPINUS BETULUS (HAINBUCH) 2xv.m.B. 175-200
 - CRATAEGUS MONOGYNA (WEISSDORN) 2xv.m.B. 80-100
 - CORNUS MAS (KORNEKIRSCH) 2xv.m.B. 100-125
 - CORNUS SARGENTII (HARTLEDEL) 2xv.m.B. 60-100
 - MALUS SARGENTII (WILDAPFEL) 2xv.m.B. 100-125
 - PRUNUS SPINOSA (SCHLEHDORN) 2xv.m.B. 60-80
 - ROS CANINA (WILDROSE) 2xv.m.B. 60-100
 - 1.11 Im Bereich der Kinderspielplätze dürfen keine giftigen Anpflanzungen wie z.B. Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Schneeball, Liguster, Goldregen, Thuja, Seidelbast, Eibe etc. vorkommen werden; (vgl. Liste über giftige Pflanzenarten, MABL. S. 575, Jahrgang 1976).
 - 1.12 Sicherstellung des Pflanzraumes

Anzustrebende Mindest-Sollwerte für	Crosbäume Mittel- u. Sträucher Rasen			
	Klein- u. Nadelbäume	Mittel- u. Sträucher	Rasen	decker
Baumgrubenfläche/ Baumacheibe	7 m²	5 m²	--	--
Oberbodentiefe	0,80 m	0,80	0,40	0,10-0,20
darunter Luft- und wasserdurchlässige Rotlage	0,20 m	0,20 m	--	--
Belüftungs- und Bewässerungs Ringdrainage	1,80 m	1,50 m	--	--
Ringedmesser	1,50	1,50	1,00	--
Abstand von Bordstein- aussenkante	1,50	1,50	1,00	--

- 1.13 Pflanzgrößen / Qualität
 - Die zu pflanzenden großkronigen Bäume sollen folgende Mindestqualitätsmerkmale aufweisen:
 - Allee- bzw. Straßenbäume groß- und mittelkronig
 - Hochstämmen 2-3x verpflanzt mit durchgehendem Leittrieb
 - Stammumfang 18 - 20 cm
 - Kronenansatzhöhe 2,50 m
 - Ballenware empfohlen
 - Straßenbäume kleinkronig (Acer plat.Globosum)
 - Hochstämmen 2-3x verpflanzt aus extra weiten Stämmen
 - Stammumfang 18-20 cm
 - Ballenware empfohlen
 - Sonstige Laubbäume sollen mindestens eine Höhe von 3,5-4,5 m bzw. einen Stammumfang von 18-20 cm haben.
 - Nadelbäume sollen mindestens eine Höhe von 2,50 - 2,70 m haben.
 - Als Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzte Gehölze zu verwenden.
- 1.14 Bei den Pflanzungen ist zu beachten, daß Versorgungsleitungen, insbesondere die Hoch- und Niederdruckleitungen nicht mit tiefverwurzelnden Gewächsen überpflanzt werden dürfen.
- 1.15 Bei den Pflanzungen ist zu beachten, daß die Einsatzmöglichkeit der Kraftfahrdehleiter DL 30 nicht beeinträchtigt wird.
- 1.16 Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes B 8 vom 26.05.1987 mit der letzten Änderung vom 11.03.1988

GRÜNORDNUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN



PLANUNG: GEMEINDE EICHENAU BAUAMT

ERSTELLT AM 26.05.1987
 Geändert am 01.01.1987
 Geändert am 01.12.1987
 Geändert am 26.02.1988
 Geändert am 11.03.1988