

rechtsverbindlich

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN B8c DER GEMEINDE EICHENAU FÜR DAS GEBIET MOOSSTRASSE - SÜD

1. Festsetzungen durch Pflanzzeichen

-  Vorhandener, erhaltenswerter Laubbaum
-  Vorhandener, erhaltenswerter Nadelbaum
-  Vorhandener, zur Beseitigung vorgesehener Laubbaum
-  zu pflanzende Bäume
-  zu pflanzende Gehölze bzw. Sträucher als landschaftliche Pflanzung, Eingrünung der öffentlichen Gehwegflächen, Gemeinschaftsanlagen (Stellplätze, Garagen) und Vorgärten sowie als "herranz" zur freien Landschaft

2. Festsetzungen durch Text

1. Die im Bebauungsplan eingezeichneten und als erhaltenswert gekennzeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden. Erdarbeiten jeglicher Art wie Leitungsröhen usw. sind in einem Bereich von 3,5 m Umkreis um die Stämme zur Erhaltung des Wurzelballens zu vermeiden. Für die im Bereich des Gehweges südlich der Moosstraße und im Bereich des Parkplatzes an der Forellenstraße bestehende Bäume ist Ersatz in gleicher Anzahl zu pflanzen.
2. Das Ufergehölz entlang des Weiberablaufgrabens ist dauernd zu erhalten und der natürliche Nachwuchs zu belassen oder gegebenenfalls nachzupflanzen.
3. Auf der Westseite der Regensteiner Allee sind auf privaten Grundstücken im Abstand von ca. 10 m mit einer Stammhöhe von 2,5 - 3,0 m zwingend zu pflanzen. Zugelassen sind Buchen, Eichen, Linden und Ahorn. Die Art 71 ff des Ausführungsgesetzes zum BGG vom 9.6.1999 sind zu beachten.
4. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen zu gliedern. Neuanpflanzungen von je einem Baum auf je 300 qm nicht überbaute Grundstücksfläche sind vorzunehmen; bestehender Baumbestand kann auf dieses Pflanzgebot angerechnet werden. Hochwachsende einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen. Diese Festsetzung betrifft sowohl die privaten wie auch die öffentlichen Grundflächen in Bebauungslängheit. Vorgeschlagen werden:

Ahorn	(Acer platanoides)
Linde	(Tilia parvifolia)
Platane	(Platanus acerifolia)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Birke	(Betula verrucosa)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Eiche	(Quercus pedunculata)

5. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden sind als Vorgärten landschaftsgestalterisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten. Vorgeschlagen werden:

Zitterpappel	(Populus tremula)
Winterlinde	(Tilia parvifolia)
Feldahorn	(Acer campestre)
Felsenbirne	(Amelanchier canadensis)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Hartweigel	(Cornus sanguinea)
Wildrose	(Rosa carolina)
Schlehdorn	(Prunus spinosa)
Wildrose	(Rosa canina)

6. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet sind und außerhalb der Einfriedungen liegen, gestalterisch in die Vorgartenflächen einzubeziehen und mit Bäumen und Büschen der unter 2.4 und 2.5 vorgeschlagenen Arten zu bepflanzen.
7. Die Gemeinschaftsstellplätze für Kraftfahrzeuge auf den Baugrundstücken sind mit Rasen-Gitterplatten oder Betonsteinpflaster mit zwischen den Fahrzeugen liegenden Rasenstreifen von mindestens 0,5 m Breite anzulegen. Eine gestalterische Einbeziehung der Stellplatzflächen in die Vorgartenflächen ist anzustreben.
8. Zum Abschluß der Wohnbebauung gegenüber der freien Landschaft wird abweichend von 2.4 zwingend vorgeschrieben, daß auf je 100 qm nicht überbauten Grundstücksflächen mindestens zwei Bäume bzw. Büsche der unter 2.4 und 2.5 vorgeschlagenen Arten gepflanzt werden. Bestehender Bewuchs kann auf dieses Pflanzgebot angerechnet werden.
9. Die Gemeinde kann im Einzelfall die Art der Bäume sowie die Häufigkeit ihrer Verwendung vorschreiben.
 1. Laubbäume sollen mindestens eine Höhe von 3,5 - 4,5 m bzw. einen Stammumfang von 18 - 20 cm haben.
 2. Nadelbäume sollen mindestens eine Höhe von 2,50 - 2,7 - m haben.
 3. Als Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzte Gehölze zu verwenden.
10. Im Bereich der Kinderspielflächen dürfen keine giftigen und für die Kinder schädlichen Anpflanzungen - wie z.B. Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Schneeball, Liguster, Goldregen, Seidelbast, Eibe - vorgenommen werden.
11. Die Festsetzungen zur Grünordnung in diesem Grünordnungsplan sind in den zum Baueingabepplan zu erstellenden Freiflächengestaltungsplan zu übernehmen und Art, Lage und Häufigkeit der Pflanzung festzulegen.
12. Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes B 8 a in der Fassung vom 06.06.1980

Erstellt am: 13. 5.1974 durch Klaus Wittke

geändert am: 30. 6.1976 durch die Gemeinde Eichenau, gemäß Genehmigungsauftrag der Regierung von Oberbayern vom 2.12.1975 und Gemeinderatsbeschuß vom 4.6.1976

26. 6.1977 durch die Gemeinde Eichenau, gemäß Gemeinderatsbeschlüssen vom 29.4. und 20.5.1977

16. 2.1978 durch Deutsches Heim

3. 3.1978 durch Deutsches Heim, gemäß Gemeinderatsbeschuß vom 27.1.1978

18. 7.1978 durch die Gemeinde Eichenau, gemäß Gemeinderatsbeschuß vom 23.6.1978

28. 3.1979 durch die Gemeinde Eichenau, gemäß Gemeinderatsbeschlüssen vom 10.11.1978 und 16.3.1979

12.10.1979 durch die Gemeinde Eichenau, gemäß Gemeinderatsbeschuß vom 14.9.1979

6. 6.1980 durch die Gemeinde Eichenau, gemäß Gemeinderatsbeschuß vom 21.3.1980 und 02.05.1980

Eichenau, den 14.7.80



Rehm

Rehm
1. Bürgermeister