



**SATZUNG**

**A. PLANZEICHEN** nachrichtlich

- Grenze des Geltungsbereiches
- Zufahrt Tiefgaragen
- Umgriff Tiefgaragen
- Pergolen
- Pkw - Stellplätze
- Nicht erläuterte Planzeichen s. Bebauungsplan

**B. FESTSETZUNGEN** durch Planzeichen

- vorhandene, zu erhaltende Bäume
- Baum zu entfernen
- neu zu pflanzende Bäume:
  - großkronige Bäume, Mindestpflanzgröße 20-25 cm StU gemessen in 1 m Höhe; im Plan festgesetzte Baumarten:
    - LI Winterlinde
    - BI Sandbirke;
    - im Plan nicht einzeln festgesetzte, zulässige Arten:
 

|            |                       |
|------------|-----------------------|
| Robinie    | Robinia pseudacacia   |
| Gleditsie  | Gleditsia triacanthos |
| Birke      | Betula verrucosa      |
| Spitzahorn | Acer platanoides;     |
    - kleinkronige Bäume, Mindestpflanzgröße 18-20 cm StU gemessen in 1 m Höhe; zulässige Arten:
 

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Wildapfel       | Prunus mahaleb      |
| Wildbirne       | Crataegus monogyna  |
| Mirabelle       | Crataegus carrierei |
| Weichselkirsche | Sorbus aria         |
| Weißdorn        |                     |
| Apfeldorn       |                     |
| Mehlbeere       |                     |
- Gärten und Grünflächen, Einfriedung gestattet gemäß Festsetzungen C.5. dieses Planes;
- Vorgärten und übrige Grünflächen, Einfriedung nicht gestattet; (Unterscheidung öffentliche und private Grünflächen siehe B. BEBAUUNGSPLAN!)
- Kinderspielplatz; angemessene Ausstattung ist bereitzustellen und zu erhalten. Die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen (Bekanntmachung im MABl. Nr. 21, 1976, S. 575 ff.) ist bei der Ausarbeitung von Pflanzplänen zu beachten.

**C. FESTSETZUNGEN** durch Text

1. Als Mindest-Erdüberdeckung über Tiefgaragen werden festgesetzt:
  - in zu erwartenden Traufbereich von Großbäumen 100 cm
  - in zu erwartenden Traufbereich kleinkroniger Bäume 60 cm.
2. Als Mindestgröße für die Baumscheiben zwischen Stellplätzen entlang von Straßen werden 12 m festgesetzt. Die Baumscheiben sind als Vegetationsflächen auszubilden.
3. Die Bodenversiegelung wenig oder nicht befahrener Flächen einschließlich oberirdischer Stellplätze ist gering zu halten. Zulässige Materialien zur Befestigung sind:
  - Kies
  - wassergebundene Decke
  - Schotterrasen
  - Regenpflaster
  - Kleinpflaster
  - in Sand oder Splitt gelegte Platten.
4. Pergolen und Müllhäuschen sind mit Kletterpflanzen zu beranken.
5. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m gemessen ab Oberkante Gelände nicht überschreiten. Zulässig sind sockellose, senkrecht gelattete Holzzäune, sowie zu hinterpflanzende oder zu berankende Maschendrahtzäune mit Eisenprofilstützen von geringem Querschnitt. Bei Hinterpflanzung in Form geschnittener Hecken sind folgende Arten zulässig:
  - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
  - Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
  - Liguster (*Ligustrum vulgare*)
  - Kornelkirsche (*Cornus mas*)
  - Feldahorn (*Acer campestre*)
  - Spierstrauch (*Spiraea arguta*, Sp. *vanhouttei*)
  - Eibe (*Taxus baccata*).
 Nicht zulässig sind Thujen-, Scheinzypressen- und Fichtenhecken.
6. Zum Schutz vorhandener Bäume sind die Baumaßnahmen so durchzuführen, daß die Gehölze weder ober- noch unterirdisch Schaden erleiden. Das Befahren mit Baufahrzeugen und Ablagern von Baumaterial im Bereich der Kronentraufe vorhandener Bäume ist zu unterlassen. Übrige Schutzmaßnahmen für Bäume während der Bauzeit siehe DIN 18920.
7. Die nach den Festsetzungen geplanten Freiflächen und deren Ausstattung (pflanzliche wie bauliche Elemente) sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Gehölzausfall ist artengleich nachzupflanzen.
8. Den Bauingabeplänen ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

**D. HINWEISE**

1. Geringfügige Abweichungen gepflanzter Bäume von ihren im Grünordnungsplan dargestellten Standorten aufgrund gestalterischer und funktionaler Erfordernisse sind zulässig, sofern die Anzahl der festgesetzten Pflanzen nicht unterschritten wird.
2. Vor allem an fensterlosen Hauswänden ist Fassadenbegrünung erwünscht.
3. Für Strauchgehölzpflanzungen im Bereich der Gärten, Vorgärten und Grünflächen werden insbesondere folgende Arten empfohlen:
  - a) heimische Arten
    - Hasel (*Corylus avellana*)
    - Liguster (*Ligustrum vulgare*)
    - Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
    - Schlehe (*Prunus spinosa*)
    - Heckenrose (*Rosa canina*)
    - Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*)
    - Salweide (*Salix caprea*)
    - Furrpurweide (*Salix purpurea*)
    - Schneeball (*Viburnum opulus*)
    - Traubenkirsche (*Prunus padus*)
    - Holunder (*Sambucus nigra*)
  - b) fremdländische Arten
    - Buchsbaum (*Buxus rotundifolia*)
    - Apfeldorn (*Crataegus 'carrierei'*)
    - Scharlachdorn (*Crataegus coccinea*)
    - Scheinspiere (*Holodiscus discolor arifolius*)
    - Ball-Hortensie (*Hydrangea arborescens 'Grandiflora'*)
    - Kolkwitzie (*Kolkwitzia amabilis*)
    - Wildapfel (*Malus sargentii*, M. *floribunda*)
    - Kirschpflaume (*Prunus cerasifera*)
    - Weichselkirsche (*Prunus mahaleb*)
    - Vielblütige Rose (*Rosa multiflora*)
    - Zimt-Himbeere (*Rubus odoratus*)
    - Kugelweide (*Salix purpurea 'Nana'*)
    - Fiederspiere (*Sorbaria sorbifolia*)
    - Flieder (*Syringa vulgaris*)
    - Duft-Schneeball (*Viburnum fragrans*)
    - Kugel-Schneeball (*Viburnum tomentosum 'Sterile'*).
 Der Anteil fremdländischer Gehölze sollte 40 % nicht überschreiten. Hänge- und Pyramidalformen von Gehölzen sollten mit Blick auf ein harmonisches Gesamtansichtsbild des Baugelbietes nicht gepflanzt werden, Koniferen im vorliegenden Landschaftsraum (Niedermoor) die Ausnahme sein.
4. Um eine möglichst günstige Nutzung und Gestaltung der kleinen Gartenräume zu erreichen, sollten Vereinbarungen zwischen Nachbarn getroffen werden, um Bäume - empfohlen werden vor allem hochstämmige Obstbäume - auch unmittelbar an den Grundstücksgrenzen pflanzen zu können.
5. Im Zuge der Ausarbeitung der Freiflächengestaltungspläne nach Ziffer C. 8 sollten, soweit sinnvoll und möglich, Bereiche ausgewiesen werden, die sich als ökologische Ausgleichsflächen in naturnaher Gestaltung eignen (z.B. Versickerungsmulden, Sukzessionsflächen, Feucht- oder Trockenstandorte).
6. Gartenabfälle sollten, um die Müllmenge zu reduzieren und fruchtbare Erde zu gewinnen, kompostiert werden. In den Freiflächengestaltungsplänen nach Ziffer C. 8 soll deshalb je Garten auch ein Kompostplatz festgelegt werden.

**F. GRÜNORDNUNGSPLAN**

vom 30.10.87 geändert am 18.07.88, geändert am 21.11.88 nochmals geändert am 24.08.89 auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 16.02.89. Der Bebauungsplan Nr. 17 besteht gemäß § 9 Abs. 8 BauGB aus folgenden Teilen und ist nur im Zusammenhang aller seiner Einzelteile (A - H) gültig.

Letzte Änderung: 17.04.1990

- A) BEGRÜNDUNG
- B) BEBAUUNGSPLAN NR.17 / HAUPTPLAN M 1 : 1.000 UND BEIPLAN M 1 : 500 MIT DARSTELLUNG DER HOHENENTWICKLUNG/PLANFERTIGER: DIPL.-ING. MAX EICHENAU
- C) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
- D) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
- E) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT
- F) GRÜNORDNUNGSPLAN MIT FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT
- G) VERFAHRENSVERMERKE
- H) ANLAGEN

PLANVERFASSER:  
EIKE SCHMIDT/GERRIT STAHR  
LANDSCHAFTSARCHITECTEN BDLA  
MONTGLASSTRASSE 8  
8 000 MÜNCHEN 80 1499992

Eichenau, 01.08.1990

Niedermeyer  
1. Bürgermeister

