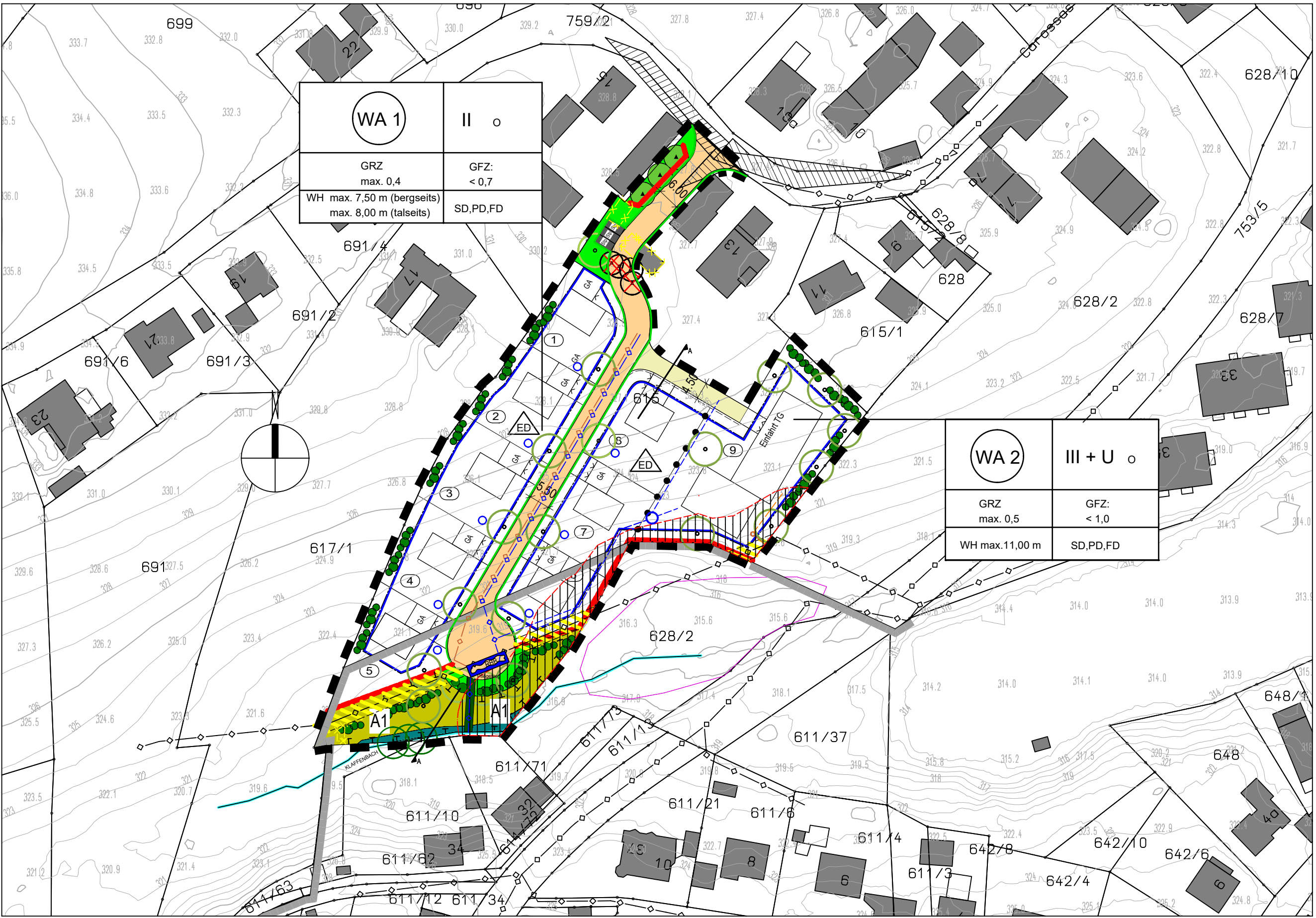


PLANSTAND 18.03.2022

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

MASSSTAB 1:1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 400 QM

GEBÄUDE

DACHFORM: WOHNNHAUS, GARAGE, MEHRFAMILIENHAUS

DACHDECKUNG: SATTELDACH NEIGUNG - 35°, PULDACH NEIGUNG - 25°, FLACHDACH

FASSADENGESTALTUNG: FASSADENVERKLEIDUNGEN SIND ZULÄSSIG

WANDHÖHE: AB EINER GELÄNDENEIGUNG VON 1,50 M BEZOGEN AUF DIE HAUSTIEFE/ BREITE IST HANGBAUWEISE AUSZUFÜHREN

WA 1 BERGSEITIG (B) MAX. 7,50 M

WA 2 TALSEITIG (T) MAX. 8,00 M

MAX. 11,00 M

GEMESSEN AB URGELÄNDE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACHHAUT

ES GILT ART 6 BAYBO AKTUELLE FASSUNG

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE: ES GILT ART 6 BAYBO AKTUELLE FASSUNG

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND BEI GEGENSEITIGEM GRENZANBAU PROFILGERECHT AUSZUFÜHREN

BEI STARKER GELÄNDENEIGUNG IST TALSEITIG IN ABWANDLUNG ART 6 ABS. 7.1 BAYBO (GRENZGARAGE) EINE WANDHÖHE VON 4,00 M ZULÄSSIG

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND AUCH AUSSENHALB DER BAUGRENZE, ABER INNERHALB DER PARZELLEN ZULÄSSIG

TIEFGARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG

OFFENE FAHRZEUGUNTERTERSTELLPLATZE SIND ZUGELASSEN

EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNG AUF FLACHDÄCHERN VON NEBENGEBÄUDEN ZUR FÖRDERUNG EINER UMWELTGERECHTEN BAUWEISE, DER ARTENVIELFALT, DER REGENRÜCKHALTUNG UND DER GUTEN EINBINDUNG IN DIE LANDSCHAFT

9. KLIMASCHUTZ UND LUFTREINHALTUNG

A. ERRICHTUNG VON ENERGIESPARENDEN GEBÄUDE UNTER AUSNUTZUNG

B. VERWENDUNG VON BEDARFSGERECHTEN HEIZUNGSARTEN MIT ERNEUERBAREN ENERGIEN

C. VERWENDUNG VON FASSADENBEGRÜNUNG UND GRÜNDÄCHERN ZUR VERRINGERUNG VON HEIZBEDARF UND WÄRMEVERLUSTEN

D. VERWENDUNG VON STROM AUS ERNEUERBAREN QUELLEN

E. ENERGIEEFFIZIENTES BAUEN UND STROMEFFIZIENTE AUSSTATTUNG ZUR VERRINGERUNG DES STROMBEDARFS

F. VERWENDUNG NATÜRLICHER BAUSTOFFE MIT MÖGLICHS

G. SONNENSCHUTZEINRICHTUNGEN AN DEN FASSADEN ZUR VERMEIDUNG VON STROMVERBRAUCHENDEN KLIMANLAGEN

10. SCHUTZ DES WASSERHAUSHALTS

REGENWASSERRÜCKHALTUNG UND SPARSAMKEIT BEI DER VERWENDUNG VON TRINKWASSER BERÜCKSICHTIGEN

11. ARTENVIELFALT

VIelfaltigkeit und tierfreundliche Gartengestaltung zur Förderung der Artenvielfalt

12. FEUERWEHRZUFAHRTEN UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG

FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR (INSBESONDERE ZUFAHRTEN, DURCHFÄHRTEN, AUFSTELLPLÄTZE, BEWEGUNGSFLÄCHEN USW.) SIND IN AUSREICHENDEM UMFANG VORZUSICHERN, DABEI SIND MINDESTENS DIE ANFORDERUNGEN BEI DER IN AUSFÜHRUNG ZU ART. 12 BAYBO ERLASSENEN UND IN BAYERN ZUDEM BAUAUFSCHEITLICH EINGEFÜHRTEN RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR (STAND FEBRUAR 2007) EINZUHALTEN

13. ENERGIEVERSORGUNGS- UND TELEKOMMUNIKATIONSDIENSTE

TELEKOMMUNIKATIONSANLAGEN SIND BEI DER BAUAUSFÜHRUNG ZU SCHÜTZEN BZW. NACH VORGABE DES VERSORGNUNGSUNTERNEHMENS ZU SICHERN SIND, SOLLTE EINE UMVERLEGUNG ERFORDERLICH WERDEN, IST DAS JEWEILIGE VERSORGNUNGSUNTERNEHMEN FRÜHZEITIG ZU INFORMIEREN

ANLAGEN FÜR SONNENENERGIE SIND ZULÄSSIG

EINFRIEDRUNGEN:

ZULÄSSIG SIND ZÄUNE UND HECKEN BIS ZU EINER HÖHE VON 0,80 M IM KREUZUNGS- UND EINMÜNDUNGSBEREICH ÖFFENTLICHER VERKEHRSLÄCHEN, SONST MIT EINER HÖHE VON 1,20 M. EINZÄUNUNGEN SIND NUR ENTLANG DES BAUALANDES ZULÄSSIG

STÜTZMAUERN: GELÄNDE- ODER STATISCH BEDINGTE STÜTZMAUERN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 1,50 M SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG, DIE HÖHE BEMISST SICH AN NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLÄUF

GELÄNDEGESTALTUNG: AUFSCÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 1,20 M ZULÄSSIG, BESCHÜNKUNGEN DÜRFEN NICHT STEILER ALS IM VERHÄLTNISS 1:1,5 SEIN, SIE MÜSSEN AN DAS URSPRÜNGLICHE GELÄNDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN

ÖKOLOGIE: ZUR GERINGHALTUNG DES OBERFLÄCHENWASSERS UND ZUR FÖRDERUNG DER VERDUNSTUNG WERDEN FOLGENDE MASSNAHMEN FESTZULEGEN

- BEGRENZUNG DER NEU ZU VERSEGENDENDEN VERKEHRSFLÄCHEN AUF DAS UNBEDINGT NOTWENDIGE MASS

- VERWENDUNG VON SICKEFÄHIGEN BELÄGEN Z.B. WASSERBEHÄLTENDE DECKE, BETON- ODER NATURSTEINPLASTER MIT RASENFUGE, RASENKÜNSTLICHE, SCHOTTERRASSEN

DER LASTFALL „BAUWURF“ IST BEI DER TRAGWERKSPLANUNG ZU BERÜCKSICHTIGEN, IN EINEM 15 METER-BEREICH DER BAUWURFZONE DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN NUR ENTSPRECHEND DIN 1055 ERRICHTET WERDEN

JEDGLICHE HAFTUNG FÜR PERSONEN – UND SACHSCHADEN, DIE DURCH EINEN BAUWURF ENTSTEHEN, WERDEN AUSGESCHLOSSEN

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN: VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH VERLEGT, DIE GENAUE LAGE IST VOR BAUBEGINN BEI DEN VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄGMERN ZU ERFRAGEN, DIE ERSCHEINUNG IST MIT DEN VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄGMERN ABZUSPRECHEN

DAß MIERBLATT ÜBER BAUSTANDORT UND UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN IST ZU BEACHTEN

MÜLLENTSORGUNG: DIE VORSCHRIFTEN DER ZAW DONAU-WALD SIND ZU BEACHTSICHTIGEN

HINWEISE: FÜR BODENEINGRIFFE JEDGLICHER ART IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE DENKMALSCHUTZ-ERLAUBNIS GEM. ART 7 ABS. 1 BAYDSCHG NOTWENDIG, DIE IN EINEM EIGENSTÄNDLICHEN ERLAUBNISVERFAHREN BEI DER ZUSTÄNDIGEN UNTER DEN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU BEANTRAGEN IST

BAUGRENZEN, BAUWEISE: O OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE: DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH BAYBO IN DER JEWELS AKTUELLEN FASSUNG SIND EINZUHALTEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

GRÜNORDNUNG: PRIVATE GRÜNFLÄCHE OHNE EINFRIEDUNG

OBSTBAUM – ZU ERHALTEN

OBSTBAUM – ZU FÄLLEN

LAUBBAUM 1.-2. ORDNUNG GEMÄSS PFLANZLISTE NR. 1.2.3

ORDNUNG OBSTBAUM GEMÄSS PFLANZLISTE NR. 1.3.3

- ZU PFLANZEN

STANDORT GERINGFÜGIG VERSCHIEBBAR

LAUBHECKE 2-REIHIG, FREIWACHSEND GEMÄSS PFLANZLISTE NR. 1.3.4

- ZU PFLANZEN

PFLIEGEWEG FÜR DIE ÖFFENTLICHE ENTWASSERUNGSEINRICHTUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 7. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

LEITUNGSRECHT UND GEM. FAHRRECHT ZU GÜNSTEN DER STADT (ÖFFENTLICHER KANAL) MIT SCHUTZZONE BEIDSEITIG 2,0 M

BESTEHENDER MISCHWASSERKANAL ÖFFENTLICH

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

SCHUTZZAUN BAUPHASE

FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

GRÜNORDNUNG

1. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

1.1.1 DIE PRIVATE GRÜNFLÄCHE AN DER WENDEPLATTE IST MIT EINER ARTENREICHEN REGIOSAUTUMISCHEN AUS HERKUNFTSREGION 19 ANZUSÄEN UND MIT LAUBSTRÄUCHERN DER PFLANZLISTE 1.2.4 MIN. 2-REIHIG AUSSERHALB DER FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN (LEITUNGSRECHT, PFLIEGEWEG) ZU BEPFLANZEN

1.1.2 DIE OBSTBAUMKREISE AUF DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE IM EINFABRTSBEREICH SIND ZU ERHALTEN UND WÄHREND DER BAUPHASE VOR BESCHÄDIGUNGEN ENTSPRECHEND DIN 10920 ZU SCHÜTZEN

1.1.3 DIE NICHT BEBAUBAREN FLÄCHEN DER BAUPARZELLEN SIND ZUR ERZIELUNG EINER HOHEN QUALITÄT DES ORTSBILDES ALS GÄRTNERISCHE GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERSALTEN, SCHOTTER- UND KIESELFLÄCHEN, REINE RINDENMULCHFLÄCHEN UND DIE VERWENDUNG WASSERUNDURCHLÄSSIGER FOLIE SIND NICHT ZULÄSSIG

1.1.4 ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG SIND AUF DEN EINZELHAUSPARZELLEN ALS HAUSBAUM JE 1 LAUBBAUM 1. 2. ODER 3. ORDNUNG DER PFLANZLISTEN NR. 1.3.1 BIS 1.3.2 ODER EIN OBSTBAUM-HOCHSTAMM DER PFLANZLISTE NR. 1.3.3 ZU PFLANZEN, AUF DEM GESCHLOSSWONHUNGSGRUNDSTÜCK ERHÖHT SICH DIE ANZAHL AUF 5 LAUB- UND/ODER OBSTBAUM DER GLEICHEN PFLANZLISTEN, IN IM BEBAUUNGS- UND GRÜNDORUNGSPLAN DARGESTELLTEN BAUMSTANDORTE KÖNNEN VERSCHOBEN WERDEN

1.1.5 ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG SIND ZUR EINBINDUNG IN DIE LANDSCHAFT AM RAND DER PARZELLEN 1-5 UND 2 ZWISCHENREIHE, FREIWACHSENDE LAUBHECKEN DER PFLANZLISTEN NR. 1.3.4 SOWIE ZUSÄTZLICH 1 OBST- UND LAUBBAUM ZU PFLANZEN

1.2 PFLANZLISTEN

1.2.1 GROßKRONIGE LAUBBÄUME (BÄUME 1. ORDNUNG)

PFLANZGRÖßE HOCHSTÄMME (3XV, M.B.), STAMMUMFANG > 14 - 16 CM

- WINTERLINDE, AUCH SORTEN, Z.B. „GREENSPICE“

- SPITZAHORN, AUCH SORTEN, Z.B. „EUROSTAR“

- BERGAHORN

- VOGELKIRSCH

1.2.2 KLEINKRONIGE LAUBBÄUME (BÄUME 2.-3. ORDNUNG)

PFLANZGRÖßE HOCHSTÄMME 3XV M.B., STAMMUMFANG > 14-16 CM

- FELDHAORN

- HAINBUCH

- SCHWEDISCHE MEHLBEERE

- VOGELBEERE

- WILDBIRNE

- WILDAPFEL

- ZUSÄTZLICH DIVERSE ZIERAPFEL-, ZIERKIRSCHEN-, WEIDORN- UND MEHLBEERSORTEN IN BAUMFORM

ACER CAMPESTRIS

CARPINUS BETULUS

SORBUS INTERMEDIA

SORBUS AUCCUPARIA

PRUNUS COMMUNIS

MALUS SYLVESTRIS

ACER PLATANOIDES

ACER PSEUDO-PLATANUS

PRUNUS AVALUM

TILIA CORDATA

ACER PLATANOIDES

ACER PSEUDO-PLATANUS

PRUNUS AVALUM

TILIA CORDATA

ACER PLATANOIDES

ACER PSEUDO-PLATANUS

PRUNUS AVALUM

TILIA CORDATA

ACER PLATANOIDES

ACER PSEUDO-PLATANUS

PRUNUS AVALUM

TILIA CORDATA

ACER PLATANOIDES

ACER PSEUDO-PLATANUS

PRUNUS AVALUM

TILIA CORDATA

ACER PLATANOIDES

ACER PSEUDO-PLATANUS

PRUNUS AVALUM

TILIA CORDATA

ACER PLATANOIDES

ACER PSEUDO-PLATANUS

PRUNUS AVALUM

TILIA CORDATA

ACER PLATANOIDES

ACER PSEUDO-PLATANUS

PRUNUS AVALUM

TILIA CORDATA

ACER PLATANOIDES

ACER PSEUDO-PLATANUS

PRUNUS AVALUM

TILIA CORDATA

ACER PLATANOIDES

ACER PSEUDO-PLATANUS

PRUNUS AVALUM

TILIA CORDATA

ACER PLATANOIDES

ACER PSEUDO-PLATANUS

PRUNUS AVALUM

TILIA CORDATA

ACER PLATANOIDES

ACER PSEUDO-PLATANUS

GRÜNORDNUNG

1. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

1.1.1 DIE PRIVATE GRÜNFLÄCHE AN DER WENDEPLATTE IST MIT EINER ARTENREICHEN REGIOSAUTUMISCHEN AUS HERKUNFTSREGION 19 ANZUSÄEN UND MIT LAUBSTRÄUCHERN DER PFLANZLISTE 1.2.4 MIN. 2-REIHIG AUSSERHALB DER FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN (LEITUNGSRECHT, PFLIEGEWEG) ZU BEPFLANZEN

1.1.2 DIE OBSTBAUMKREISE AUF DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE IM EINFABRTSBEREICH SIND ZU ERHALTEN UND WÄHREND DER BAUPHASE VOR BESCHÄDIGUNGEN ENTSPRECHEND DIN 10920 ZU SCHÜTZEN

1.1.3 DIE NICHT BEBAUBAREN FLÄCHEN DER BAUPARZELLEN SIND ZUR ERZIELUNG EINER HOHEN QUALITÄT DES ORTSBILDES ALS GÄRTNERISCHE GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERSALTEN, SCHOTTER- UND KIESELFLÄCHEN, REINE RINDENMULCHFLÄCHEN UND DIE VERWENDUNG WASSERUNDURCHLÄSSIGER FOLIE SIND NICHT ZULÄSSIG

1.1.4 ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG SIND AUF DEN EINZELHAUSPARZELLEN ALS HAUSBAUM JE 1 LAUBBAUM 1. 2. ODER 3. ORDNUNG DER PFLANZLISTEN NR. 1.3.1 BIS 1.3.2 ODER EIN OBSTBAUM-HOCHSTAMM DER PFLANZLISTE NR. 1.3.3 ZU PFLANZEN, AUF DEM GESCHLOSSWONHUNGSGRUNDSTÜCK ERHÖHT SICH DIE ANZAHL AUF 5 LAUB- UND/ODER OBSTBAUM DER GLEICHEN PFLANZLISTEN, IN IM BEBAUUNGS- UND GRÜNDORUNGSPLAN DARGESTELLTEN BAUMSTANDORTE KÖNNEN VERSCHOBEN WERDEN

1.1.5 ENTSPRECHEND DER PLANZEICHNUNG SIND ZUR EINBINDUNG IN DIE LANDSCHAFT AM RAND DER PARZELLEN 1-5 UND 2 ZWISCHENREIHE, FREIWACHSENDE LAUBHECKEN DER PFLANZLISTEN NR. 1.3.4 SOWIE ZUSÄTZLICH 1 OBST- UND LAUBBAUM ZU PFLANZEN

1.2 PFLANZLISTEN

1.2.1 GROßKRONIGE LAUBBÄUME (BÄUME 1. ORDNUNG)

PFLANZGRÖßE HOCHSTÄMME (3XV, M.B.), STAMMUMFANG > 14 - 16 CM

- WINTERLINDE, AUCH SORTEN, Z.B. „GREENSPICE“

- SPITZAHORN, AUCH SORTEN, Z.B. „EUROSTAR“

- BERGAHORN

- VOGELKIRSCH

1.2.2 KLEINKRONIGE LAUBBÄUME (BÄUME 2.-3. ORDNUNG)

PFLANZGRÖßE HOCHSTÄMME 3XV M.B., STAMMUMFANG > 14-16 CM

- FELDHAORN

- HAINBUCH

- SCHWEDISCHE MEHLBEERE

- VOGELBEERE

- WILDBIRNE

- WILDAPFEL

- ZUSÄTZLICH DIVERSE ZIERAPFEL-, ZIERKIRSCHEN-, WEIDORN- UND MEHLBEERSORTEN IN BAUMFORM

ACER CAMPESTRIS

CARPINUS BETULUS

SORBUS INTERMEDIA

SORBUS AUCCUPARIA

PRUNUS COMMUNIS

MALUS SYLVESTRIS

ACER PLATANOIDES

ACER PSEUDO-PLATANUS

PRUNUS AVALUM

TILIA CORDATA

ACER PLATANOIDES

ACER PSEUDO-PLATANUS

PRUNUS AVALUM

TILIA CORDATA

ACER PLATANOIDES

ACER PSEUDO-PLATANUS

PRUNUS AVALUM