

Markt Fürstenzell  
Deckblatt 22  
zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Zellau“  
Gemarkung Fürstenzell

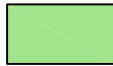
Festsetzungen und Begründung zur Grünordnung

24.11.2009

## 1. Festsetzungen durch Planzeichen



Standortgerechte Laubbäume zu pflanzen  
gemäß Artenliste 1



Standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen  
gemäß Artenliste 2



Obstbäume zu pflanzen gemäß Artenliste 3

## 2. Festsetzungen durch Text

### 2.1 Pflanzung von Bäumen

Auf jedem Baugrundstück soll ein standortgerechter Laubbaum  
je 200 m<sup>2</sup> Grundstückfläche gepflanzt werden.

### 2.2 Pflanzungen im Einmündungsbereich von Straßen

Pflanzungen im Einmündungsbereich von Straßen sind nach den  
gültigen Verkehrsvorschriften so anzulegen und zu pflegen, dass  
keine Sichthindernisse entstehen. Bäume sind aufzuastern, Sträucher  
dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

### 2.3 Abstandsvorschriften für Pflanzung

Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden  
Abstandsvorschriften von Fernmeldeamt, Energieversorgungsunterneh-  
men, Nachbarrecht, Straßenbauamt usw. zu beachten.

Entlang Landwirtschaftlicher Nutzflächen ist für Gehölze, die eine Höhe  
von 2,0 m überschreiten, ein Pflanzabstand von 4,0 m einzuhalten.

### 2.4 Pflege der Pflanzung

Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten. Bei  
Ausfall von Pflanzungen ist entsprechend den grünordnerischen  
Festsetzungen nachzupflanzen.

### 2.5 Artenliste

#### 2.5.1 Artenliste 1

Bäume entlang der Straßen in den Vorgärten

Hochstamm 3xv.Db. STU 20-25 cm

*Acer platanoides* - Spitzahorn

*Fraxinus Excelsior* - Esche

*Gleditsia triacanthos* `Skyline` - Schmalkronige Gleditschie

*Juglans regia* - Walnuß

*Prunus avium* `plena` - Vogelkirsche

*Robinia pseudoacacia* - Robinie

*Sorbus aucuparia* - Eberesche

*Tilia cordata* `Greenspire` - Linde

*Tilia platyphyllos* - Sommerlinde

### 2.5.2 Artenliste 2

Bäume und Sträucher der potentiell natürlichen Vegetation des Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes sowie standortgerechte Gehölze gemäß Vegetationsbestand:

#### Bäume:

Hochstamm 2xv.o.B., STU 12-14 cm

Heister 2xv.o.B. 125 - 150 cm

*Acer campestre* - Feldahorn

*Betula pendula* - Birke

*Carpinus betulus* - Hainbuche

*Fagus sylvatica* - Buche

*Popula tremula* - Zitterpappel

*Quercus robur* - Eiche

*Sobus aucuparia* - Eberesche

*Tilia platyphyllos* - Sommerlinde

#### Sträucher:

2xv.o.B. 60 - 100 cm

*Corylus colurna* - Haselnuß

*Cornus mas* - Kornelkirsche

*Cornus sanguinea* - Hartriegel

*Ligustrum vulgare* - Liguster

*Prunus padus* - Traubenkirsche

*Rhamnus frangula* - Faulbaum

*Salix caprea* - Sal-Weide

*Sambucus racemosa* - Traubenholunder

Blütensträucher

Anteil max. 30 %

### 2.5.3 Artenliste 3

Obstgehölze

Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge

Standortheimische Sorten

Hochstamm 2xv.mB., STU 14-16 cm

### 2.6 Schutz des Oberbodens

Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er zu jeder Zeit verwendungsfähig ist. Oberbodenlager sind oberflächlich mit einer Decksaat zu versehen.

### 2.7 Freiflächengestaltungsplan

Jedem Bauantrag von Doppel- und Reihenhäusern ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Bepflanzungs- und Materialangaben, die aus den grünordnerischen Festsetzungen entwickelt wurden, beizugeben. Der Freiflächengestaltungsplan ist Teil der Genehmigungsplanung.

### 3. Begründung zur Grünordnung

#### 3.1 Landschaftsplanung

Im Landschaftsplan des Marktes Fürstenzell ist der Untersuchungsraum als landwirtschaftliche Produktionsfläche dargestellt. Der Agrarleitplan gibt für die Böden günstige Erzeugungsbedingungen an, was eine hohe Ertragsfähigkeit bedeutet. Das Untersuchungsgebiet liegt zwischen zwei bestehenden Siedlungsbereichen und wird im Landschaftsplan bereits als potentielle Fläche für weitere bauliche Entwicklung vorgeschlagen.

Westlich des Untersuchungsraumes schließt ebenfalls landwirtschaftliche Nutzfläche an, die im Süden und im Westen von einem als Erholungswald beschriebenen Mischwald begrenzt wird. Aus diesem Wald führt über die freie Feldflur eine Luftleitbahn, die Kaltluft in die südlichen Siedlungsbereiche führt.

Schutzgebiete und Biotope sind im Untersuchungsgebiet und in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

#### 3.2 Grünordnung

Die Grünordnungsplanung ist in das Deckblatt des Bebauungsplanes integriert. Nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme und der Gebäude ist die Bepflanzung auf den Privatgrundstücken gemäß den grünordnerischen Festsetzungen und die Anlage der Ausgleichsfläche durchzuführen. Zu dem vorliegenden Deckblatt zu den bereits bestehenden Bebauungsplänen vom 30.12.1968 und 13.08.1974 ist grundsätzlich keine Ausgleichsflächenermittlung erforderlich. Lediglich die Nutzungserweiterungen und Nutzungsänderungen in Form von Baurechtsmehrung gegenüber den ursprünglichen Bebauungsplänen müssen bilanziert und ausgeglichen werden. Die nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlichen Ausgleichsflächen sind auf dem Grundstück Flur-Nr.: 273/7 entsprechend der Abgrenzungen in Plan-Nr. 457.203 Anlage 2 bereitzustellen. Die Ausgleichsmaßnahmen und Entwicklungsziele, die in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und im Umweltbericht formuliert sind, sind auf diesem Grundstück durchzuführen. Auf den Ausgleichsflächen ist eine Grunddienstbarkeit für den Freistaat Bayern einzutragen.