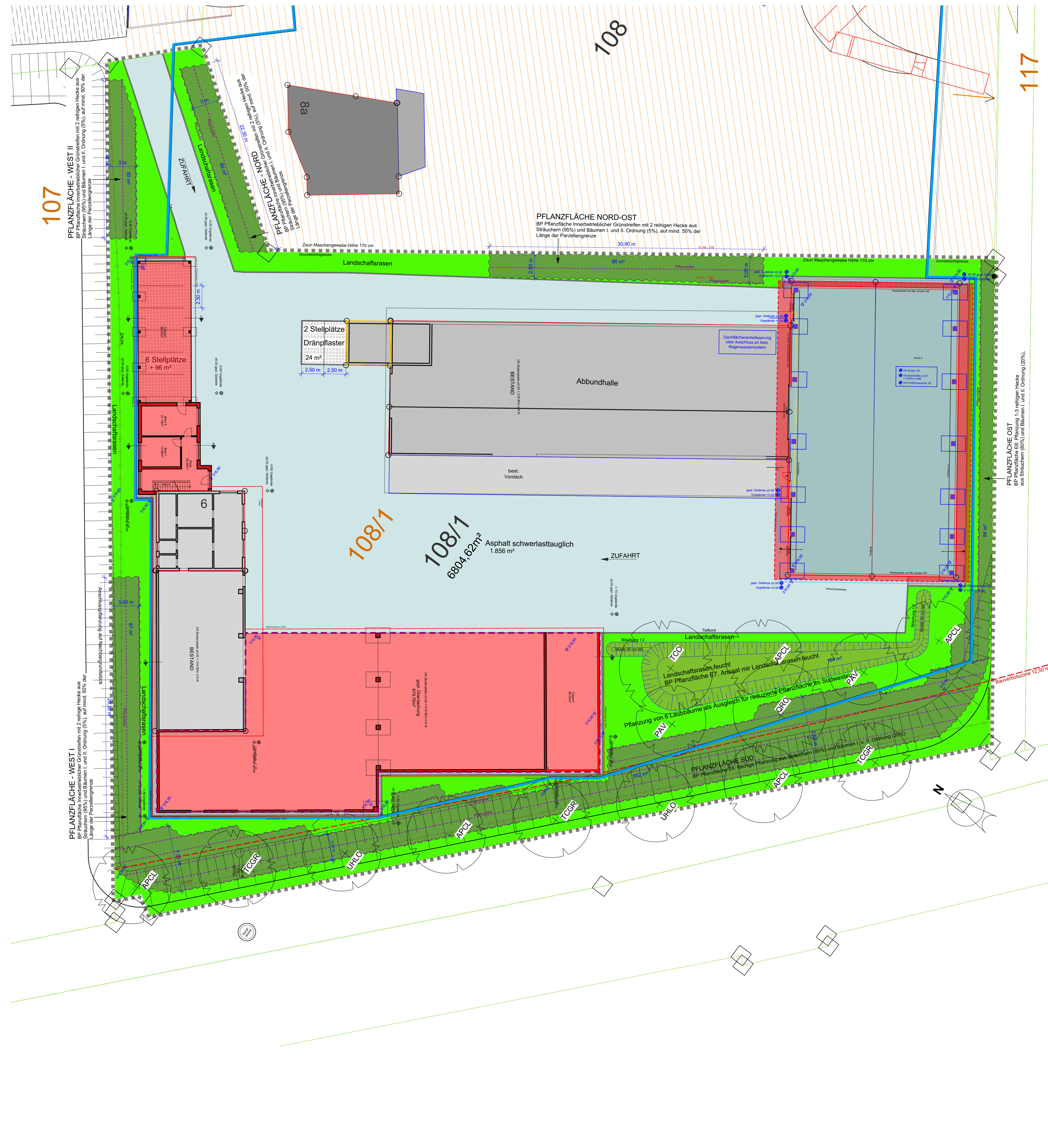




PFLANZENLISTE FÜR DEN PFLANZBEREICH SÜD		654 m²
PFLANZGEBOT E6 lt. Bebauungsplan		
Flächige Pflanzung aus heimischen Sträuchern und Bäumen I. u. II. Ordnung		
Qualitäten:		
Sträucher	v. min. 3-5 Triebe, Höhe: 60-100 cm	374 St. (= 80%)
Bäume I. Ordnung	v. Heister, Höhe 200-250 cm	47 St. (= 10%)
Bäume II. Ordnung	v. Heister, Höhe 150-200 cm	47 St. (= 10%)
Pflanzabstände:	1,50 m Abstand zwischen den Pflanzen	
Reihenabstände:	1,00 m Abstand zwischen den Reihen	
Pflanzendichte:	1,50 Stck. pro m²	468 St. gesamt
Sträucher		Anzahl
Cornus mas	Kornelkirsche	28
Cornus sanguinea	Hartriegel	28
Corylus avellana	Hasel	28
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	29
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	29
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	29
Prunus spinosa	Schlehe	29
Rhamnus frangula	Faulbaum	29
Rosa canina	Hunds-Rose	29
Salix caprea	Sal-Weide	29
Sambucus nigra	Holunder	29
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	29
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	29
Summe		374
Heister		
Bäume II. Ordnung:		
Acer campestre	Feld-Ahorn	9
Carpinus betulus	Hainbuche	9
Prunus avium	Vogel-Kirsche	10
Prunus padus	Trauben-Kirsche	9
Sorbus aucuparia	Eberesche	10
Summe		47
Bäume I. Ordnung:		
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	11
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	12
Quercus robur	Stiel-Eiche	12
Tilia cordata	Winter-Linde	12
Summe		47

PFLANZENLISTE FÜR DEN PFLANZBEREICH NORD		66 m²
PFLANZGEBOT BP Innerbetrieblicher Grünstreifen		22 St.
1-Zreihige Pflanzung aus heimischen Sträuchern und Bäumen I. u. II. Ordnung		
Qualitäten:		
Sträucher	v. min. 3-5 Triebe, Höhe: 60-100 cm	21 St. (=95%)
Bäume I. Ordnung	v. Heister, Höhe 200-250 cm	0 St. (=0%)
Bäume II. Ordnung	v. Heister, Höhe 150-200 cm	1 St. (=5%)
Pflanzabstände:	2,00 m Abstand zwischen den Pflanzen	
Reihenabstände:	1,50 m Abstand zwischen den Reihen	
Pflanzendichte:	1 Pflanze pro 3 m² = 0,33 St./m²	22 St. gesamt
Sträucher		Anzahl
Cornus mas	Kornelkirsche	2
Cornus sanguinea	Hartriegel	2
Corylus avellana	Hasel	2
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	2
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	2
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	2
Prunus spinosa	Schlehe	2
Rhamnus frangula	Faulbaum	2
Rosa canina	Hunds-Rose	1
Salix caprea	Sal-Weide	1
Sambucus nigra	Holunder	1
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	1
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	1
Summe		21
Heister		
Bäume II. Ordnung:		
Prunus padus	Trauben-Kirsche	1
Summe		1
Bäume I. Ordnung:		
Summe		0

PFLANZENLISTE HOCHSTÄMME	
Baumpflanzung	
Qualitäten:	
Bäume I. Ordnung	Hochstamm, 3kv., STU 16-18
Bäume II. Ordnung	Hochstamm, 3kv., STU 12-14
Pflanzendichte:	Je 300 m² Grünfläche
ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen	
2.049 m² unverstetigte Fläche: 300 m² = 7 Stck. Laubbäume	
Die durch Planzeichen bzw. Text festgesetzten 8 St. Baumpflanzungen	
auf der Parzelle können angerechnet werden	
=> eine Pflanzung der 7 St. Hochstämme ist daher nicht mehr	
erforderlich	

PFLANZENLISTE STRASSENBAÜME AUF PRIVATEM GRUND			
laut Planzeichen auf Finn. festgesetzt: 8 St.			
Baumpflanzung			
Qualitäten:			
Bäume I. Ordnung		Hochstamm, 3xv., STU 16-18	
Bäume I. Ordnung:			
Acer platanoides 'Cleveland'		Spitz-Ahorn	3
Ulmus x hollandica		Schmalkronige Stadt-Ulme	2
Tilia cordata 'Greenspire'		Stadt-Linde	3
Summe			8

Pflanzdichte bei freiwachsenden Hecken und Gehölzgruppen II. Festsetzungen
Bebauungsplan: 1 Pflanze je 3 m
Abstand der Reihen: 1,50 m
Abstand der Pflanzen: 3,00 m

PFLANZENLISTE FÜR DEN PFLANZBEREICH WEST I		86 m²
PFLANZGEBOT BP Innerbetrieblicher Grünstreifen		28 St.
1-Zreihige Pflanzung aus heimischen Sträuchern und Bäumen I. u. II. Ordnung		
Qualitäten:		
Sträucher	v. min. 3-5 Triebe, Höhe: 60-100 cm	26 St. (=95%)
Bäume I. Ordnung	v. Heister, Höhe 200-250 cm	1 St. (=5%)
Bäume II. Ordnung	v. Heister, Höhe 150-200 cm	1 St. (=5%)
Pflanzabstände:	2 m Abstand zwischen den Pflanzen	
Reihenabstände:	1,50 m Abstand zwischen den Reihen	
Pflanzendichte:	1 St. pro 3 m² = 0,33 St./m²	28 St. gesamt
Sträucher		Anzahl
Cornus mas	Kornelkirsche	2
Cornus sanguinea	Hartriegel	2
Corylus avellana	Hasel	2
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	2
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	2
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	2
Prunus spinosa	Schlehe	2
Rhamnus frangula	Faulbaum	2
Rosa canina	Hunds-Rose	2
Salix caprea	Sal-Weide	2
Sambucus nigra	Holunder	2
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	2
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	2
Summe		26
Heister		
Bäume II. Ordnung:		
Prunus avium	Vogel-Kirsche	0
Sorbus aucuparia	Eberesche	1
Summe		1
Bäume I. Ordnung:		
Tilia cordata	Winter-Linde	1
Summe		1

PFLANZENLISTE FÜR DEN PFLANZBEREICH NORD-OST		86 m²
PFLANZGEBOT BP Innerbetrieblicher Grünstreifen		28 St.
1-Zreihige Pflanzung aus heimischen Sträuchern und Bäumen I. u. II. Ordnung		
Qualitäten:		
Sträucher	v. min. 3-5 Triebe, Höhe: 60-100 cm	27 St. (=95%)
Bäume I. Ordnung	v. Heister, Höhe 200-250 cm	0 St. (=0%)
Bäume II. Ordnung	v. Heister, Höhe 150-200 cm	1 St. (=5%)
Pflanzabstände:	2 m Abstand zwischen den Pflanzen	
Reihenabstände:	1,50 m Abstand zwischen den Reihen	
Pflanzendichte:	1 St. pro 3 m² = 0,33 St./m²	28 St. gesamt
Sträucher		Anzahl
Cornus mas	Kornelkirsche	3
Cornus sanguinea	Hartriegel	2
Corylus avellana	Hasel	2
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	2
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	2
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	2
Prunus spinosa	Schlehe	2
Rhamnus frangula	Faulbaum	2
Rosa canina	Hunds-Rose	2
Salix caprea	Sal-Weide	2
Sambucus nigra	Holunder	2
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	2
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	2
Summe		27
Heister		
Bäume II. Ordnung:		
Prunus avium	Vogel-Kirsche	1
Sorbus aucuparia	Eberesche	0
Summe		1
Bäume I. Ordnung:		
Tilia cordata	Winter-Linde	0
Summe		0

PFLANZENLISTE HOCHSTÄMME		
für Ausgleich aufgrund Verkleinerung Pflanzfläche im Südosten		
Baumpflanzung		
Qualitäten:		
Bäume I. Ordnung	Hochstamm, 3kv., STU 16-18	
Bäume II. Ordnung	Hochstamm, 3kv., STU 12-14	
Hochstämme		
Bäume I. Ordnung:		
Quercus robur	Eiche	
Tilia cordata	Sommer-Linde	
Summe		
Bäume II. Ordnung:		
Acer platanoides 'Cleveland'	Berg-Ahorn	
Prunus avium	Vogel-Kirsche	
Summe		

PFLANZENLISTE FÜR DEN PFLANZBEREICH WEST II		50 m²
PFLANZGEBOT BP Innerbetrieblicher Grünstreifen		17 St.
1-Zreihige Pflanzung aus heimischen Sträuchern und Bäumen I. u. II. Ordnung		
Qualitäten:		
Sträucher	v. min. 3-5 Triebe, Höhe: 60-100 cm	16 St. (=95%)
Bäume I. Ordnung	v. Heister, Höhe 200-250 cm	0 St. (=0%)
Bäume II. Ordnung	v. Heister, Höhe 150-200 cm	1 St. (=5%)
Pflanzabstände:	2,00 m Abstand zwischen den Pflanzen	
Reihenabstände:	1,50 m Abstand zwischen den Reihen	
Pflanzendichte:	1 St. pro 3 m² = 0,33 St./m²	17 St. gesamt
Sträucher		Anzahl
Cornus mas	Kornelkirsche	2
Cornus sanguinea	Hartriegel	2
Corylus avellana	Hasel	2
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	1
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	1
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche	1
Prunus spinosa	Schlehe	1
Rhamnus frangula	Faulbaum	1
Rosa canina	Hunds-Rose	1
Salix caprea	Sal-Weide	1
Sambucus nigra	Holunder	1
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	1
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	1
Summe		16
Heister		
Bäume II. Ordnung:		
Sorbus aucuparia	Eberesche	1
Summe		1
Bäume I. Ordnung:		
Summe		0

Beschreibung
Die Bauparzelle eines Zimmereibetriebs, im Geltungsbereich des BP 'Neißbach', mit der Flurnummer 108/1, wurde bereits mit einer Lagerhalle, einer Magazinhalle und einem Bürogebäude bebaut.
Nun wird die Parzelle um eine Lagerhalle erweitert.
Die vorgegebene GRZ von 0,8 wird eingehalten, die tatsächliche GRZ beträgt durch die erweiterte Baumaßnahme 0,7.

Schutz des Oberbodens
Der vorhandene Oberboden wird in einer Stärke bei 30 cm abgetragen und für den Wiedereinbau in Mieten (max. Höhe: 1,50 m Breite: 3 m) zwischengelagert. Vegetationsflächen werden mit Oberboden in einer Schichtdicke von 40 cm, Landschaftsrasenflächen mit einer Schichtdicke von 10 cm überdeckt.

Befestigte Flächen
Die Zufahrten und Platzflächen werden mit Asphalt bzw. Pflaster asphaltiert.
Die Stellplätze werden mit versickerungsfähigen Pflaster hergestellt.

Einzaunung
Eine Einzäunung ist laut Bebauungsplan ohne Sockel in max. Höhe von 1,80 m vorgesehen.

Geländemodellierung
Das Gelände ist im Rahmen der bereits erfolgten Bebauung modelliert worden. Die Höhe der Bodenplatte des bestehenden Bürogebäudes liegt auf 316,00 üNN. Die festgesetzte Endhöhe EG laut Bebauungsplan liegt bei 317,50 üNN, (+/- 50 cm).
Damit liegt die tatsächliche Höhe von 316,00 üNN 0,6 m unter der festgesetzten Höhe lt. BP, was aufgrund des bereits vorhandenen Geländeplans toleriert werden muss.

Pflanzung
Die Eingrünungsmaßnahmen werden über den gültigen Bebauungsplan festgelegt. Durch die Erhöhung der GRZ auf 0,7 aufgrund der baulichen Nachverdichtung auf der Bauparzelle (wie in Deckblatt Nr. 3 Änderung des Bebauungsplan dargestellt), werden die Pflanzflächen entsprechend den Vorgaben des gültigen BP angepasst.

Pflanzenlisten
Die Pflanzenlisten mit Arten, Qualitäten und Stückzahlen sind für die angegebenen Pflanzbereiche gesondert in Tabellen dargestellt.

Pflanzhinweise:
Pflanzgrubengröße für die Laubbäume als Solitär-Hochstamm: 2m x 2m x 0,80 m, Sohle gelockert
Sträucher und Heister in Reihen gepflanzt, Reihen versetzt, Abstand der Reihen: 1,50 m, Abstand der Pflanzen in der Reihe: 2,00 m

Ansaatflächen:
Die offenen Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs, werden mit Landschaftsrasen Regio-Saatgut für UG 19 (Bayerischer und Oberpfälzer Wald) angesät.

Festsetzungen im Bebauungsplan GE Neißbach:
GRZ: Die maximal zulässige GRZ beträgt 0,8. Das Baugrundstück hat eine Flächengröße von 6.806 m². Davon sind/werden 4.757 m² überbaut, bzw. versiegelt, was einer GRZ von 0,7entspricht.

Baumpflanzungen:
Entsprechend der Festsetzung C.2 im BP ist je nicht überbauter Grundstücksfläche ein Laubbaum zu pflanzen.
Für das Plangebiet mit einer gesamten Grünfläche von 2.049 m² ergeben sich draus 7 Laubbäume. Diese Vorgabe wird erfüllt, durch die durch Planzeichen vorgegebenen 8 St. Baumpflanzungen, welche hierfür angerechnet werden dürfen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:
E6: Flächige Gehölzpflanzung auf südlichen Streifen von Baufeld 1b aus Sträuchern (80%) und Bäumen I. und II. Ordnung (20%).
Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter C. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt 3. Auf der gesamten Fläche ausser Bereiche der Entwässerungsmulden (s. E7).

E7: Feuchtwiesenstandort auf Entwässerungsmulden:
Oberbodenauftrag 5 cm
- Mahd 2 x jährlich im Juni und September
- Entfernen des Mähgutes
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel

E8: betrifft Geltungsbereich Deckblatt Nr. 3 Bebauungsplan 'Neißbach':
Pflanzung einer 1-3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern (80%) und Bäumen I. und II. Ordnung (20%).
Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste unter C. Textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Punkt 3), auf der gesamten Länge.

Grundstücksgrenzen:
Entlang der sonstigen innerbetrieblichen Grundstücksgrenzen wird auf 50% der Länge eine 2-reihige freiwachsende Hecke aus Sträuchern (80%) und Bäumen I. und II. Ordnung (20%) angelegt. Aus der Anordnung der festgesetzten Pflanzreihen ergibt sich in dieser Planung eine Gesamtmenge der Reihen von 200 m, dies entspricht bei einem hier gewählten Pflanzabstand von 1,50 m in den Reihen, einer Gehölzanzahl von 105 Stück. Diese Stückzahl verteilt sich auf 100 Sträucher und 5 Bäume I. und II. Ordnung als Heister.
Im Freiflächengestaltungsplan sind die Pflanzreihen dargestellt. Die hier im Textteil enthaltene Pflanzenliste enthält die aufsummierte Anzahl der für alle Befestigungsflächen ermittelten Gehölze. Die Aufteilung und Anordnung der Gehölze auf diesen Flächen erfolgt gemäß Ausführungsplanung.

Belagflächen:
Die Stellplätze werden wie vorgeschrieben, mit wasserundurchlässigem Belag befestigt.

- LEGENDE**
- Grundstücksgrenze
 - Baugrenze
 - Bauverbotszone
 - Geltungsbereich FGP
 - Gebäude Bestand
 - Dachüberstand
 - Grundstücksgrenzen
 - Flurnummern
 - Planungshöhen
 - Gebäude neu erweitert
 - Landschaftsrasen
 - Landschaftsrasen feucht
 - Pflanzflächen Wildgeholze lt. BP
 - Pflanzreihen/Abstand der Reihen
 - Entwässerungsmulde
 - Asphalt schwerlasttauglich
 - Pflaster wasserundurchlässig
 - Kies/Traufstreifen
 - Einfassung Betonkantenstein
 - geplanter Zaun
 - Bemaßung
 - Pflanzreihe
 - Laubbäume lt. Festsetzung BP

Anlage zum Bauantrag mit AZ:

Alle Maße sind vor Baubeginn zu überprüfen.
Unstimmigkeiten sind vor Beginn der Ausführung mit dem Planverfasser bzw. der örtlichen Baubehörde zu klären.
Die planerische Darstellung ist vor der Ausführung auf technische Richtigkeit und deren Machbarkeit zu überprüfen, und falls notwendig mit dem Projektleiter abzustimmen.
Bei Nichtbeachtung hafter der Ausführung.

Selbst nicht ausdrücklich und schriftlich zugestanden ist die Weitergabe oder Vervielfältigung dieser Unterlage, sowie die Verwertung und Mitteilung ihres Inhalts nicht gestattet. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadensersatz.
Alle Rechte für den Fall einer Patent- oder Gebrauchsmustermeldung sowie hieraus sich ergebender Schutzrechte bleiben dem Urheber vorbehalten.

05			
04			
03			
02			
01			
Index	Datum	Gez.	Änderung
Antragsteller:			
Zimmerei Gotzler Bürgermeister-Rader-Str. 6 94577 Winzer-Neißbach Tel.: Fax:			
Planung:			
Planungsbüro Greiner Muggenthaler Straße 4 94104 Titting Tel.: 08504 / 918838 Fax: 08504 / 918839 Email: info@greiner-plan.de			
Projekt:			
GEBÄUDE-ERWEITERUNGEN 2024 AUF FL.NR. 108/1 GEMKK NESSLBACH, WINZER			
Plannhalt: FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN NACH ÄNDERUNG DURCH DB. 3			
Projektnummer:	Plannummer:	Status	Index
FFG+GP	2024 / 019	G	
Blattgröße	Erst. Datum	gezeichnet	geprüft
1875 x 616 mm	16.11.2024	MK	
		Maßstab	
		1 : 200	