

DIE GEMEINDE RUDELZHAUSEN, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS.1, DER §§9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART.91 ABS.3 I.V. MIT ART.7 ABS.1 SATZ 1 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.1.1990 (BGBl.I S.127) DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG DES WOHNUNGSBAUS IM PLANUNGS UND BAURECHT SOWIE ZUR ÄNDERUNG MIETRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (WOHNUNGSBAUERLEICHTERUNGSGESETZ- WObAUERLG) VOM 17.5.1990 (BGBl S.926), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 (GVGI.S.161) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN

1.o. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches




2.o. Art der baulichen Nutzung:

- 2.1. Das mit "WA" gekennzeichnete Bauland ist nach §9 BauGB in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung als allgem. Wohngebiet festgesetzt.
- 2.2. Als untergeordnete Nebenanlagen i.S. des §14 BauNVO, sind nur bauliche Anlagen für Gartengeräte bis 12 qm zugelassen.

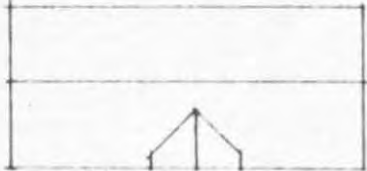
3.o. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1. I, II, Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwingend vorgeschrieben.
- 3.2. Gemäß §17, Abs. 1 Baunutzungsverordnung wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl GRZ von 0,23-0.36 und eine Geschößflächenzahl GFZ von 0,2-0.48 festgesetzt.
- 3.3. Es sind EINZELHAUSER mit max. 2 WE pro WOHNGB. zulässig. Nach Gemeindegatsung sind pro WE 2 Stellplätze nachzuweisen.

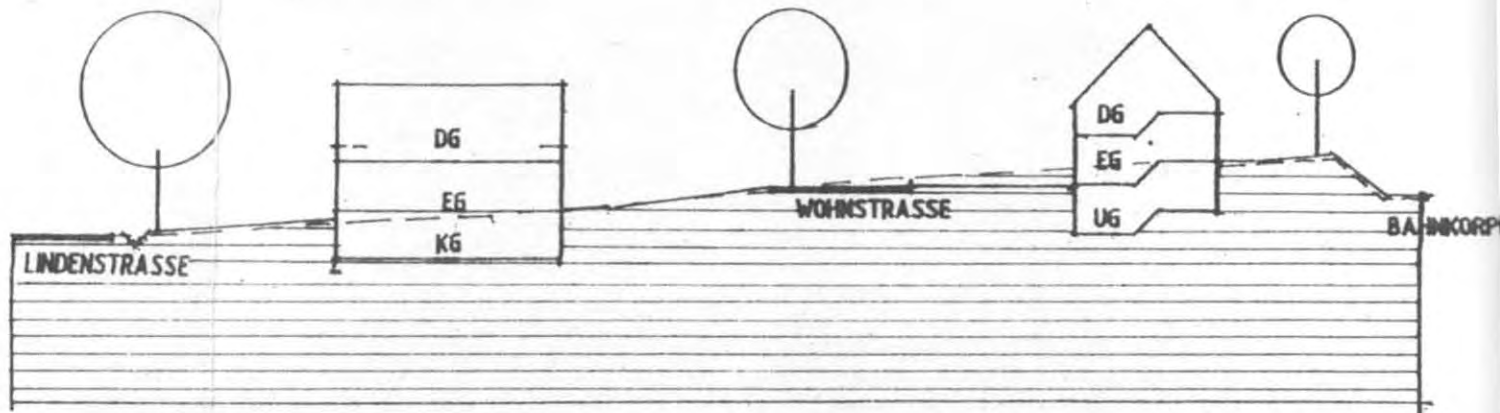
4.0. Bauweise, Baugrenzen

- 4.1.  offene Bauweise nur mit Einzelhäusern zulässig.
- 4.2.  Baugrenze
- 4.3.  Baulinie, zwingend zu bebauen

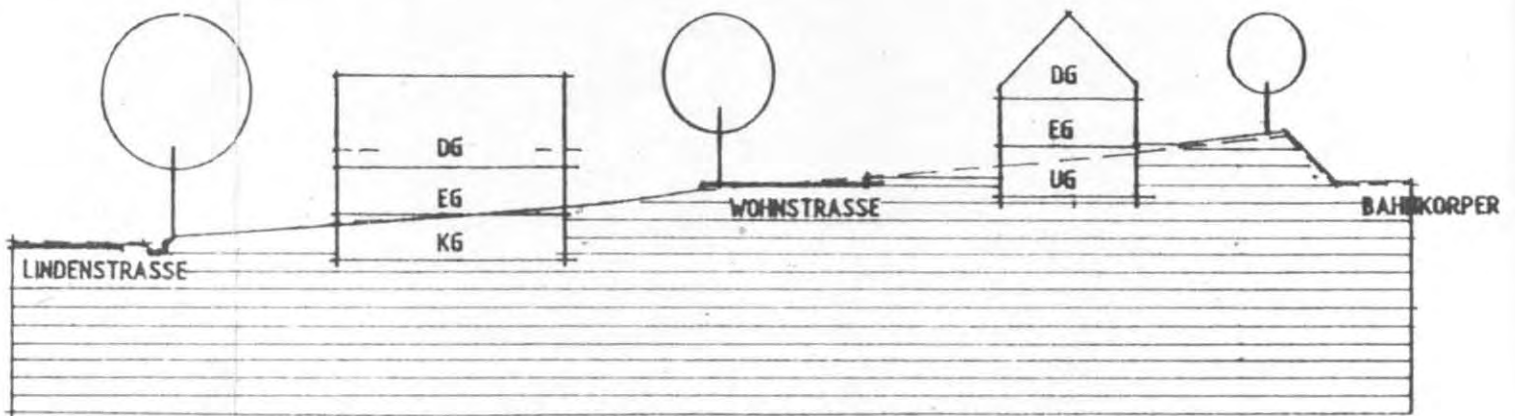
5.0. Bauliche Gestaltung:

- 5.1. Die Höhe der Oberkante des EG-Fertigfußbodens darf max. 0,32 m über dem mittleren, gewachsenen Gelände bezogen auf die Gebäudegrundfläche liegen.
- 5.1.2. Im Eingabeplan sind der bestehende und der geplante Geländeverlauf in Grundriß, Ansicht und Schnitt darzustellen.
- 5.2. Die Höhe der Oberkante des fertigen Gargenfußbodens im Einfahrtsbereich darf nicht höher als 0,20 m über dem gewachsenen Gelände liegen.
- 5.3. Im gesamten Baugebiet sind für Haupt- und Nebengebäude geneigte Dächer zulässig.
Wohnhäuser: DN= 38-43°
Garagen: DN= 20-24°
- 5.3.1. Nebenanlagen (Geräteschuppen) sind mit Sattel- und Pultdächer DN= 20-24° möglich.
- 5.3.2. Bei Anbauten an Wohnhäusern bzw. Garagen (Wintergarten, Windfang, Balkone, Erweiterungsanbauten) sind nur Pult- bzw Satteldachanbauten, DN von 20-24°, erlaubt.
- 5.3.3. Bei geeigneten, topographischen Gegebenheiten sind begrünte Flachdächer bei Garagen und Nebenanlagen erlaubt (Gebäude im Hangbereich).
- 5.3.4.  Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung, kann nicht verändert werden. Die Errichtung von Nebenfirten bei Wohnhäusern ist zulässig, wobei die Firsthöhe ab Kniestockoberkante nur max. 2/3 der Firsthöhe des Hauptgebäudes erreichen darf.
- 5.3.5. Es sind Dachaufbauten in einheitlicher Form erlaubt. Die Fläche der Vorderseite der Aufbauten (Gauben) gemessen ab OK Dachhaut darf 2.0 qm nicht überschreiten.
- 5.3.6. Bei Dächöffnungen (liegende Dachfenster) darf die Glasfläche max. 1.0 m² betragen.

- 5.4. Kniestockhöhe ,gemessen von der Rohdecke über EG bis zum OK Pfette ist bis max. 0.50 m zulässig.
- 5.5. Gebäude mit E+D Wandhöhe max. 3,75 m im Mittel gemessen
Gebäude mit U+E+D Wandhöhe max. 6,50 m im Mittel gemessen
- 5.6. Der Dachüberstand bei allen Gebäuden darf max. 75 cm am Ortgang (bei Balkonüberdachungen bis 120 cm) und max. 45 cm an der Traufe betragen. Schildwände sind erlaubt.
- 5.7. Nach topographischer Situation sind folgende Gebäudetypen möglich:



SCHNITT 1-1.



SCHNITT 2-2

SCHNITTE M. 1/500

- 5.9. Einfriedungen
- 5.9.1. Holzlatten- bzw. Maschendrahtzäune sind zugelassen.
- 5.9.2. Die Höhe der Einfriedungen darf mit Ausnahme von Hecken 0.90-1.00 m nicht überschreiten.
- 5.10. Gebäudestruktur
- 5.10.1. Es sind kompakte Baukörper ohne Einsprünge (z.B: Terrassen, Loggien) vorgeschrieben. An Wohngebäude und Garage können Anbauten mit der Dachneigung von A. 5.3. vorgesehen werden.
- 5.10.2. Es sind rechteckige Erkeranbauten (erdgeschossig) erlaubt.

5.10.3. Die Baukörper der Wohnhäuser sind rechteckig, mit einem Verhältnis der Breite (Giebelseite) zur Länge von 1:1,3 bis 1:1.55 festgesetzt. Die max. Grundfläche der Wohnhäuser beträgt 9,00 x 14,00 m.

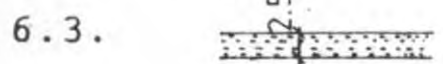
6.o. Öffentliche Verkehrsflächen:



Fahrbahnen, WS für Wohnstraße



Geh- und Fußwege, befestigt

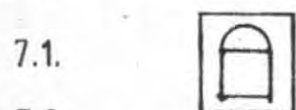


Straßenbegleitgrün als Schotterrassen bzw. Parkstreifen möglich.

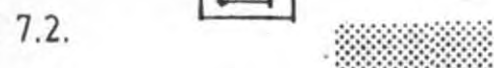


Sichtdreiecke mit Angabe der Schenkellänge in Metern. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe, gemessen von der Straßenkante in Fahrbahnmitte, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.

7.o. Flächen für den Gemeinbedarf



Kinderspielplatz

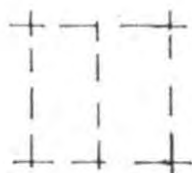


private Grundfläche

8.o. Garagen



Fläche für Einzelgarage max. 3,50 x 6,00 m. (Firstrichtung in Längsrichtung drehen).



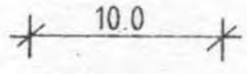
Fläche für Doppelgarage max. 6.00 x 6.00 m. (Firstrichtung siehe Zeichnung).

8.2. Garagen dürfen nur auf den hierfür bezeichneten Flächen, sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.



- 8.3. Bei beiderseitigem Ausbau der Grenze durch Garagengebäude müssen Dacheindeckung, Dachneigung, Traufhöhe und die Straßenfront einheitlich gestaltet werden.
- 8.4. Bei Errichtung der Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze (Grenzbebauung) ist eine Begrünung der auf der Grenze stehenden Wand durch den jeweiligen Nachbarn möglich.

9.0 Vermaßung

Maßzahl in Metern, z.B. 10.0 m



B. HINWEISE

- 1.  Vorschlag für die Teilung der Grundfläche
- 2. 441 Flurnummer, z.B. 441
- 3.  Grenzpunkt mit Grenzstein
- 4. ① ② Parzellenbezeichnung
- 5. Falls bei der Verwirklichung des Bauvorhabens Bodendenkmäler zu Tage kommen, muß dies sofort dem Landesamt für Denkmalpflege angezeigt werden.
- 6. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage anzuschließen.
- 7. Die Gebäude und baulichen Anlagen sind vor Schicht- und Hangwasser zu schützen.
- 8. Die Entwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986) erstellt werden.
- 9. Die Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke nach den Richtlinien der IAW an die elektrische Energieversorgung angeschlossen.

Der Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekten Florian Doll i.d.F. vom 18.03.1994 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

- | | | |
|-----|---|--|
| 1. | Aufstellungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 BauGB) | 30.11.1992 |
| 2. | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) | |
| | a) Zeitung | _____ |
| | b) Amtstafel | 16.4.1993 |
| 3. | Bürgerbeteiligung | 22.4.1993 |
| 4. | Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | 21.5.1993 |
| 5. | Billigungsausschuß | _____ |
| 6. | Bekanntmachung der Auslegung | |
| | a) Zeitung | _____ |
| | b) Amtstafel | 21.5.1993 |
| 7. | Auslegungszeit | 31.5.-30.6.1993 |
| 8. | Abwägungsbeschuß | 18.10.1993 |
| 9. | Gelegenheit zur Stellungnahme für Eigentümer und Träger öffentlicher Belange nach §3, Abs.3, Satz 2 BauGB | 14.12.1993 - 14.1.1994 |
| 10. | Satzungsbeschuß (§10 BauGB) | 17.1.1994 07. März 1994 |
| 11. | Anzeige des Bebauungsplanes (§ 11 BauGB) | 26. Jan. 1994
23. März 1994 |
| 12. | Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens | |
| | a) Zeitung | _____ |
| | b) Amtstafel | 18. April 1994 - 18. Mai 1994 |
| 13. | Inkrafttreten des Bebauungsplanes | _____ |

Das Landratsamt FREISING erhebt keine rechtlichen Bedenken
s.A.

FREISING DEN 09.06.94

RUDELZHAUSEN DEN 23. März 1994

PLANUNG

MAINBURG DEN 30.11.1992
GEANDERT AM 18.10.1993
14.1.1994
7.3.1994



LANDRATSAMT FREISING

Dr. Parzefall

Bürgermeister



Max Benschlagler

GRÜNORNUNGSPLAN

zum

BEBAUUNGSPLAN LINDENSTRASSE

Gemeinde Rudelzhausen

Landkreis Freising

Reg. Oberbayern

Maßstab

Bebauungsplan 1 : 1000

Baumbestandsplan 1 : 1000

Planungsunterlagen:

amtliche Flurkarten

Datum: 30. November 1992

geä: 18. OKTOBER 1993

geä: 14. JANUAR 1994

geä: 18.03.1994

Planfertiger:

Dipl.-Ing. Florian Doll

Freier Landschaftsarchitekt

Am Fischerberg 9

8051 Palzing Tel. 0816789974



Gemeinde R u d e l z h a u s e n

G R Ü N O R D N U N G S P L A N Z U M

BEBAUUNGSPLAN Lindenstraße


Stand 19. November 1992


Präambel


Die Gemeinde Rudelzhausen erläßt aufgrund § 2 Abs.1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S.2253) geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl. I. S.1093, 1137), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S.900), Art 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2.7.1982 (GBBl. S.419), (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I. S.132), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlnzVO 90 (BGBl.I. 1992 S.58) sowie des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht, sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.5.1990 (BGBl. I. S. 936) die folgende SATZUNG für die 1. Fassung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichen und Text.

GRÜNORDNUNG - FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN


(§5 Abs. 2 Nr. 5 und Nr. 6, §9 Abs. 1 Nr. 15 und 20)

1.1  Öffentliche Grünfläche, Umgriff

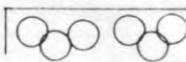
1.2  Private Grünfläche
zu entwickelnde zweischürige Wiese

1.3  Private Grünfläche, Umgriff

1.4  Kinderspielplatz

1.5  Anpflanzung, Detaillierung nach
Freiflächengestaltungsplan

Baumpflanzung als Einzelbäume, Mindestgröße STU ist festgesetzt, Lage kann geringfügig verändert werden.



Strauchpflanzung als geschlossene Pflanzung, Pflanzabstand 1,2 x 1,2 m (Pflanzliste 1.4)

1.6  Baum zu erhalten

Strauch zu erhalten



GRÜNORDNUNG - FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0 Gehölzliste für Neuanpflanzung

1.1 Großbäume

Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verpflanzt aus extra weitem Stand, StU mind. 18/20 cm

Acer pseudoplatanus
Quercus robur
Tilia cordata

Bergahorn
Stieleiche
Winterlinde

1.2 Kleinbäume

Hochstämme, 3 x verpflanzt,
STU. mind. 14/16

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Holzapfel
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogelkirsche

1.3 Schling- und Kletterpflanzen

Pflanzen mit Topfballen, mind. 2 Trieben 2 x v

an Gebäuden und Mauern:

Clematis montana Rubens	Anemonen-Waldrebe
Clematis viticella	Ital. Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tric. Veitchii	Selbstklimm. Wein

an Maschendrahtzäunen:

Clematis vitalba	Gem. Waldrebe
Clematis paniculata	Oktober Waldrebe
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Baumwein
Polyg onum aubertii	Knöterich

1.4 Sträucher

Str, 2xv, 60-100

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

- 1.5 Folgende Pflanzen dürfen nicht verwendet werden:
alle gelb- und blaunadeligen Nadelgehölze
Thuja alle Arten
Cedrus alle Arten
Chamaecyparis alle Arten

Baumbestand

Stammumfang in cm

1	Fraxinus excelsior	230
2	Fraxinus excelsior	290
3	Picea glauca	150
4	Picea abies	60
5	Picea abies	40
6	Picea abies	135
7	Picea abies	45
8	Picea abies	2-stämmig je 90
9	Picea abies	90
10	bahnbegleitender Baumbestand Eschen auf Stock gesetzt Zitterpappeln Stieleiche	
11	Acer platanoides	314 Krone geschädigt
12	Quercus robur	245
13	Quercus robur	219
14	Quercus robur	503
15	Aesculus hippocastanum	251
16	Aesculus hippocastanum	135
17	Aesculus hippocastanum	298
18	Fichtenbestand	20-60

2.0 Festsetzungen zur Grünordnung

- 2.1 Mit der Vorlage des Bauantrages ist ein Freiflächenge-
staltungsplan für den Bereich der privaten Grünflächen
vorzulegen.
Auf Privatgrundstücken sind je ein Großbaum oder 2 Klein-
bäume (siehe Ziff. 1.2) zu pflanzen.
Für Kleinbäume können als Ersatz Obsthochstämme verwendet
werden. Grenzabstand beachten!
Entlang der Bahnlinie hat eine mind. 1-2-reihige Bepflanzung
mit standortheimischen Gehölzen im privaten Grün zu erfolgen.
- 2.2 Entlang von Grundstücksgrenzen an öffentlichen Flächen
ist nur ein Holzlattenzaun, max. Höhe 90 cm über Straßen-
oberkante zulässig.
Zwischen privaten Grundstücksgrenzen sind Maschen-
drahtzäune, max. Höhe 100 cm mit einer freiwachsenden
(bis 20% Blütensträucher) oder geschnittenen Hecke zu
hinterpflanzen.
Als geschnittene Hecke sind einreihig (3 Stk/lfm) aus-
schließlich zu verwenden:
- | | |
|-------------------|---------------|
| Fagus silvatica | Rotbuche |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus mas | Kornelkirsche |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Acer campestre | Feldahorn |
- 2.2.1 Hecken dürfen nicht höher als 2,0 m gehalten werden.
- 2.3 Vorgärten sind flächig mit Bodendeckern (Stauden) und Ein-
zelsträuchern oder mit Rasen und Gehölzgruppen zu gestal-
ten.
Große Flächen sind mit Rankgewächsen (Ziff. 1.3) zu begrün-
nen.
- 2.4 Alle Pflanzflächen im öffentlichen Grün sind mit einhei-
mischen Gehölzen in 3er bis 5er Gruppen, Mindestgröße
2 x verpflanzt, 60/100 cm pro 1,2 qm eine Pflanze gemischt
mit nicht weniger als 10 % Kleinbäumen zu bepflanzen.
- 2.5 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und
zu erhalten, eingegangene Bäume und Sträucher müssen nach-
gepflanzt werden.
- 2.6 Die Stellplätze im privaten Bereich sind mit Sträuchern und
Bäumen einzugrünen, nach Möglichkeit sind die Stellflächen
mit Rasenpflaster, Schotterrasen oder wassergebundener
Decke zu befestigen.
- 2.7 Die vorhandenen Bäume sind vor Baubeginn durch geeignete
Maßnahmen vor Beschädigung zu schützen. Die Schutzmaßnah-
men sind nach DIN 18920, "Schutz von Bäumen,
Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen",
durchzuführen.
- 2.8 Eine Versiegelung der Oberfläche ist nur erlaubt, soweit
dies nicht anders möglich ist. Im Sinne des Bodenschutzes
ist einer wasserdurchlässigen Deckschicht der Vorrang ein-
zuräumen.

- 2.9 Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, daß er jederzeit zur Gartenanlage oder sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann.
Er ist in seiner ganzen Dicke abzuheben und in Mieten mit max. 3,00 m Basisbreite und 1,5 m Höhe zu lagern. Bei längerer Lagerung des Oberbodens sind die Oberflächen der Mieten mit Leguminosenmischungen anzusäen.
Im Bereich der Pflanzflächen sind mind. 60 cm, im Bereich der Rasenflächen mind. 20 cm Oberboden aufzubringen.
- 2.10 Aus zwingenden, sich bei der Ausführung ergebenden Gründen, kann geringfügig von der Anzahl bzw. Platzierung der zu pflanzenden Bäume abgewichen werden.
- 2.11 Pflanzungen im öffentlichen Grün müssen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Wege, Straßen und Parkplätze beendet sein.
Für Pflanzungen im privaten Grün ist eine verbindliche Frist von einem Jahr nach Fertigstellung der Gebäude einzuräumen.
- 2.12 Spielplatzflächen
Größe und Ausstattung der Spielplätze richtet sich nach DIN 18034.
Die Verwendung toxischer Pflanzen ist nicht zulässig (vgl. Bekanntmachung Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen LUMBL. Nr. 7/8 von 21.6.1976 Nr. 5612-V/5B-21422)

3. Empfehlungen

- 3.1 Es wird empfohlen, alle wildverbißgefährdeten Pflanzen durch Maschendraht zu schützen.
- 3.2 Auf die Verwendung von Torf bei Rasen- und Pflanzflächen soll verzichtet werden. Ersatz dafür kann Rindenkompost sein.

1. Aufstellungsbeschuß

Der Gemeinderat der Gmde. Rudelzhausen hat in der Sitzung vom ~~30.11.1992~~.....den Bebauungsplan Lindenstraße beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am **16. April 1993**..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rudelzhausen, den 16.4.1993



Nischtleitner
.....
1. Bürgermeister

2. Auslegung

Der Entwurf in der Fassung vom ~~30.11.92~~.....wurde mit der Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB in V.m. §2 Abs.3 BauGB-MaßnahmenG vom **31. Mai 1993** bis **30. Juni 1993** öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am **21. Mai 1993** ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und Gelegenheit zur Stellungnahme für Eigentümer und Träger öffentlicher Belange nach §3 Abs.3 Satz 2 BauGB vom 14.12.1993 bis 14.01.1994 besteht.
Rudelzhausen, den 14.1.1994



Nischtleitner
.....
1. Bürgermeister

3. Satzungsbeschuß

Der Gemeinderat Rudelzhausen hat mit Beschluß vom ~~17. Jan. 1994~~ ~~07. März 1994~~ den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB und Art.91 BayBO in der Fassung vom 14.1.1994 als Satzung beschlossen.
Freising, den ~~17.1.1994~~

07. März 1994



Nischtleitner
.....
1. Bürgermeister

4. Genehmigung

Das Landratsamt Freising hat mit Schreiben vom **25.03.94**....., Az. ^{33-610-100/31}..... den Bebauungsplan Lindenstraße genehmigt (§1 Abs.2 BauGB-MaßnahmenG).

Freising, den **09.06.94**.....



J.A.

J. A.

5. Inkrafttreten

Die Genehmigung des Bebauungsplans Lindenstraße wurde am **18. April 1994** **18. Mai 1994** gem. §12 S.1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung werden seit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus Rudelzhausen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan Lindenstraße ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 sowie des §215 BauGB ist hingewiesen worden.
Rudelzhausen, den **18. April 1994**.....



Nischtleitner
.....
1. Bürgermeister

BESTANDSPLAN



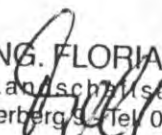
Erläuterungen zum Gründordnungsplan Rudelzhausen - Lindenstraße

Die im Bestandsplan als Grünbereich bezeichnete Fläche mit sehr altem Baumbestand bleibt von dem Bauvorhaben unbeeinträchtigt. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Baumbestandes sind vorzunehmen.

Als Ergänzung des vorhandenen Bestands in der südlichen Grünfläche sind Strauchpflanzungen (s. 1.4.) auf einem 5 m breiten Streifen vorgesehen.

Die innere Grünfläche ist als zweischürige Wiese zu entwickeln.

Die Grünfläche ist im privaten Besitz des Hauseigentümers der Parzelle 9 und somit eine private Grünfläche.


DIPL.-ING. FLORIAN DOLL
Freier Landschaftsarchitekt
Am Fischerberg 3 • Tel. 08167/8974
85406 PALZING

Grünordnungsplan Rudelzhausen Lindenstraße

Bestand

Landwirtschaftliche Fläche	9142 m ²
Grünfläche mit Altbaumbestand	<u>1 990 m²</u>
Unversiegelte Fläche 100%	<u>11.132 m²</u>

Planung

		<u>Ausgleichs-</u> <u>faktor</u>	<u>Ausgleichs-</u> <u>erfordernis</u>
Versiegelte Flächen			
Wohnhäuser und Garagen	1536 m ²	1:1	1536,00 m ²
Erschließungsstraße (Asphalt)	<u>830 m²</u>	1:1	830,00 m ²
Versiegelte Fläche 21%	2366 m ²		
Teilversiegelte Flächen			
Fußweg (Pflaster)	150 m ²	1:0,6	90,00 m ²
Garagenzufahrten (Schotterr.)	<u>300 m²</u>	1:0,3	90,00 m ²
Teilversiegelte Fläche 4%	450 m ²		
Unversiegelte Flächen			
Öffentliche Grünfläche neu	320 m ²	1:0,1	32,00 m ²
Private Grünflächen	7884 m ²	1:0,1	788,40 m ²
Kinderspielplatz	<u>112 m²</u>	1:0,1	<u>11,20 m²</u>
Unversiegelte Fläche 75%	8316 m ²		
Gesamtfläche	<u>11132 m²</u>		<u>3377,60 m²</u>