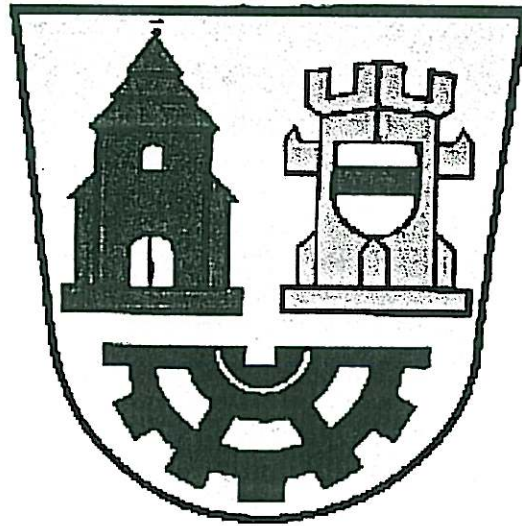


Bebauungs- und Grünordnungsplan
KREUZÄCKER II
Markt Wernberg-Köblitz

Fassung Sitzung 10.12.2001



Martin Gebhardt Architekt

Bahnhofstraße 23
92648 Vohenstrauß
Telefon 09651 - 917340
Telefax 09651 - 917350
www.martin-gebhardt.de

2. Festsetzungen durch Text (Bebauungsplan)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Satz1 BauGB)

WA : **Allgemeines Wohngebiet**
gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNV).
Es wird offene Bauweise festgelegt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Satz1 BauGB u.§§16-21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Baugrenzen, den zulässigen Gebäudetyp, die höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ und die höchstzulässige Geschoßflächenzahl GFZ, sowie durch die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschoße (§16 BauNVO).

Die Abstandsflächen sind nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung geregelt und grundsätzlich einzuhalten.

Es ist zulässig, daß untergeordnete, eingeschossige Anbauten (z.B. eingeschossige Wintergärten) um bis zu 1,5 Meter über die Baugrenzen hinaus vorspringen. Die Gesamtbreite dieser Anbauten darf aber nur maximal ein Drittel der Hauslänge bzw. Hausbreite betragen. Die Abstandsflächen gem. BayBo sind einzuhalten.

Als maximale GRZ wird 0,35 und als maximale GFZ wird 0,7 festgesetzt, sofern nicht durch die Baugrenzen und die notwendigen Abstandsflächen ohnehin eine geringere Ausnutzung vorgegeben ist. Zulässig sind bis zu drei Vollgeschoße (III oder U + E + D) (§ 19 und 20 BauNVO). Das dritte Vollgeschoß muß als Dachgeschoß ausgeführt werden.

Es sind nur freistehende Wohngebäude mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig (§9 Abs.1 Satz 6 BauGB).

Die senkrechte Teilung eines Gebäudes in 2 Wohneinheiten ist nicht zulässig.

Doppel-, Reihen und Kettenhäuser sind nicht zulässig (§22 Abs.2 BauNVO).

Nebengebäude dürfen nicht zu eigenständigen Wohngebäuden ausgebaut werden.

2.3 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen sind nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung geregelt und grundsätzlich einzuhalten.

Abweichend davon wird für die Grenzgaragen auf den Parzellen 1 - 10 festgesetzt, daß Art.7, Abs. 4, Satz 1 BayBO im Bezug auf die maximale Wandhöhe an der Grenze (3,00 m) nicht gilt. Statt dessen wird festgesetzt, daß die maximale Wandhöhe an der Grenze bestimmt wird durch die Einhaltung von 3,00m als maximale Wandhöhe an der

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „KREUZÄCKER II“ IN WERNBERG-KÖBLITZ

Zufahrtseite der Garage (siehe 2.9). Alle anderen Festsetzungen des Artikel 7, Absatz 4 der Bayerischen Bauordnung sind auch für die Garagen der Parzellen 1 - 10 gültig.

2.4 Bauweise

Es wird offene Bauweise festgesetzt (§22 Abs. 1 BauNVO).

Es ist sowohl Massivbauweise, als auch Holzbauweise zulässig (Holzrahmen-, Holzskelett-, Holzbohlenbauweise etc.).

2.5 Gebäudeform

Als Grundform für alle Gebäude ist ein Rechteck mit Verhältnis Länge zu Breite von mindestens 5:4 zu verwenden.

Die Firstrichtung der Gebäude ist im Planteil festgesetzt. Der First muß in Längsrichtung verlaufen. An- und Vorbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Gebäudes ein- und untergeordnet sind.

2.6 Dachform und Eindeckung

Als Dachform sind bei Haupt- und Nebengebäuden Satteldächer mit einer Dachneigung von 38 - 47° vorgeschrieben. Auf den Parzellen 18 bis 20 sind alternativ Pultdächer mit einer Dachneigung von 15 - 30° zulässig. Der First der Pultdächer muß im Norden liegen - Dachneigung folgt Hangneigung!

Als Dachdeckung sind Dachziegel oder -steine in naturreoter Farbe zu verwenden. Abweichende Farbgebung ist nicht zulässig! (Ausnahme: Flachdächer auf Nebengebäuden, Garagen und Carports - siehe Punkt 2.9)

2.7 Dachgauben und -fenster

Dachgauben sind bei Satteldächern zugelassen. Sie sind mit einem seitlichen Mindestabstand von 2,50 m vom Ortgang anzuordnen. Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal ein Drittel der Firstlänge betragen.

In der Dachfläche liegende Dachfenster sind zulässig. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2.8 Höhenlage, Firsthöhe und Wandhöhe (§9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude ist nach Parzellen gegliedert den beiliegenden Schemaschnitten zu entnehmen. Es werden die maximale Firsthöhe, die maximale Wandhöhe zur Straße hin sowie die Höhe des Erdgeschoßfußbodens bezogen auf Straßenniveau festgesetzt.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „KREUZÄCKER II“ IN WERNBERG-KÖBLITZ

Übersicht der Höhenfestsetzungen:

Parzelle	max. Firsthöhe über OK Straße	max. Wandhöhe über OK Straße	Fertigfußboden Erdgeschoß über OK Straße
1 bis 11	8,50 m	4,20 m	0,15 - 0,65 m
12	11,50 m	7,20 m	3,00 - 3,50 m
13	12,00 m	7,70 m	3,15 - 4,15 m
14 bis 20	13,00 m	8,70 m	4,45 - 5,45 m

Die maximale Wandhöhe wird definiert von Oberkante Straße bis Schnittpunkt Dachhaut mit Außenkante Außenwand.

2.9 Nebengebäude / Garagen

Garagen, Carports sowie genehmigungspflichtige Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen oder den hierfür gesondert festgesetzten Flächen zulässig. Sie sind in Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Fassadengestaltung wie das Hauptgebäude auszuführen (Satteldächer 38 -47°, auf Parzellen 18 bis 20 außerdem möglich: Pultdächer 15 bis 30° - First im Norden; Dacheindeckung jeweils Dachziegel oder -steine in naturreder Farbe)

Abweichend davon kann auf Nebengebäuden, Garagen und Carports ein Flachdach ausgeführt werden:

- Dachneigung: 0 - 8°
- Dachdeckung: keine Festlegung - Begrüntes Flachdach wird empfohlen

Die Wandhöhe an der Einfahrtseite der Garagen bzw. Carports darf maximal 3,0 Meter betragen (siehe Schemaschnitte).

Sind im Bebauungsplan 2 Nachbargaragen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze festgesetzt, so hat der nachbauende Nachbar die Dachform und Giebelhöhe des vorbauenden Nachbarn aufzunehmen.

Die Garagen und Carports sind als Grenzgaragen an den seitlichen Grundstücksgrenzen festgesetzt. Die Länge der Grenzbebauung bei Garagen und Carports ist mit max. 8,00 m je Grundstücksgrenze festgesetzt (Art.7, Abs.4, Nr.2 BayBO)

Ansonsten gelten die Maßgaben der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Vor den Garagen und Carports ist ein mind. 5 m tiefer Stauraum freizuhalten, der zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingezäunt werden darf.

2.10 Nicht genehmigungspflichtige Nebengebäude

Nebengebäude, die laut Bayerischer Bauordnung keiner Genehmigung bedürfen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn sie in den von der Straße abgewandten Gartenteilen errichtet werden.

2.11 Stellplätze

Bei der Bemessung der Anzahl, Größe und Lage der Stellplätze ist die Stellplatzverordnung der Gemeinde Wernberg-Köblitz anzuwenden. Die notwendigen Stellplätze sind auf den privaten Baugrundstücken vom Bauherrn auf eigene Kosten zu errichten.

Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz. Die Stellplätze sind mit gut durchlässigen Belägen auszuführen (siehe Punkt 2.14).

2.12 Einfriedungen gemäß 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 23.02.2007

„Zulässig sind Holzlatten- oder Hanickelzäune sowie Metallzäune, Sockelhöhe maximal 0,30 m, Gesamthöhe max. 1,20 m ab natürlichem Gelände. Außerdem sind auch Maschendrahtzäune zugelassen, jedoch nur im Zusammenhang mit ausreichender Hinterpflanzung.“

2.13 Terrassen / Böschungen

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen sich dem natürlichen Geländeverlauf anpassen. Auffüllungen oder Abgrabungen über 1,00 Meter sind nur dort zulässig, wo dies aus bautechnischen Gründen unumgänglich ist. Es wird empfohlen, notwendige Stützmauern aus Natur- oder Feldsteinen zu errichten (Trockenmauern bis maximal 1,00 m Höhe) Es wird empfohlen, diese Mauern zu bepflanzen.

2.14 Bodenversiegelung

Bei den nicht überbauten Flächen, die nicht als Grünflächen angelegt werden, ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.

Die zu befestigenden Flächen sind mit gut durchlässigen Belägen auszuführen.

2.15 Versickerung von Oberflächenwasser auf privaten Grundstücken / Einleitung in den öffentlichen Kanal

Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf den Baugrundstücken versickert werden. Ein entsprechendes Baugrundgutachten wurde von der Gemeinde in Auftrag gegeben. Dabei wurden Durchlässigkeitsbeiwerte festgestellt, die unter dem empfohlenen Grenzwert liegen (sh. Baugrundgutachten G 48401/W von Dr.Ing.Spotka u.Partner- Punkt 8).

Unverschmutzte Dachwässer können in einer Regenwasserzisterne gesammelt und als Brauchwasser (z.B. Gartenbewässerung etc.) verwendet werden. Es ist bei der Anlage einer solchen Zisterne jedoch darauf zu achten, daß der Überlauf der Zisterne an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden muß. Die Höhenlage des öffentlichen Kanals ist bei der Planung der Zisternenanlage zu berücksichtigen.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „KREUZÄCKER II“ IN WERNBERG-KÖBLITZ

Es wird darauf hingewiesen, daß es in den Parzellen 1 bis 11 eventuell nicht möglich ist, das anfallende Oberflächenwasser über Grundleitungen unter dem Niveau der Sohle des Untergeschoß im Freispiegel an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschliessen. Die Höhenlage des öffentlichen Regenwasserkanals ist bei der Planung zu berücksichtigen.

2.16 Einleitung von Schmutzwasser in den öffentlichen Kanal

Sämtliches anfallendes Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten. Bei den Parzellen 1 bis 11 ist unter Umständen eine Ableitung von Schmutzwasser aus dem Untergeschoß nur unter Einsatz einer Hebeanlage möglich. Diese ist vom Bauherrn auf eigene Kosten zu installieren. Die Höhenlage des öffentlichen Schmutzwasserkanals ist bei der Planung zu berücksichtigen.

2.17 Maßnahmen zum Schutz vor Wasserschäden in und an Gebäuden

Eingänge, Tore, Fassadenöffnungen, Lichtschächte etc. sind besonders an der Hangseite durch geeignete Maßnahmen vom Bauherrn in eigener Verantwortung gegen anfallendes Oberflächenwasser zu sichern.

Entwässerungsgegenstände wie Duschen, Waschmaschinen, WCs etc. , aber auch Boden- und Hofabläufe, die unter der Rückstauenebene liegen , sind durch Rückstauverschlüsse nach DIN 1997 oder DIN 19578 vom Bauherrn in eigener Verantwortung gegen Rückstau zu sichern.

Als Rückstauenebene gilt die Oberkante der Kärtner Straße.

Im Baugebiet können bauliche Anlagen mittels Dränagen gegen Sicker- und Schichtenwasser geschützt werden (sh.auch Baugrundgutachten G 48401/W von Dr.Ing.Spotka u.Partner- Punkt 7.3). Bei der Planung und Ausführung der Dränungen ist die DIN 4095 „Dränung des Untergrundes zum Schutz von baulichen Anlagen“ zu beachten. Es genügt in diesem Fall ein Schutz der Häuser gegen Bodenfeuchte gemäß DIN 18195/4.

Dränagen dürfen keinesfalls an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Besteht keine Möglichkeit das anfallende Dränwasser abzuleiten, so sind die Gebäude nach DIN 18195/6 gegen zeitweise aufstauendes Sickerwasser zu schützen oder es ist eine wasserdichte Wanne auszubilden.

2.18 Trinkwasserversorgung

Das Baugebiet wird an die Trinkwasserleitung des Marktes Wernberg-Köblitz angeschlossen. Die Druckverhältnisse wurden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft. In Höhe der Erschließungsstraße liegt ein Ruhewasserdruck von ca. 2 bar vor. In der nördlich der Erschließungsstraße gelegenen Bebauung ist entsprechend der Höhenlage von einem niedrigeren Wasserdruck auszugehen.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „KREUZÄCKER II“ IN WERNBERG-KÖBLITZ

Im gesamten Baugebiet wird den Bauherren empfohlen, den Einbau von privaten Druckerhöhungsanlagen im Zuge der Erstellung der Neubauten zu prüfen. Diese Anlagen sind in eigener Verantwortung der privaten Grundstückseigentümer/Bauherren zu installieren und zu betreiben. Für den Betrieb einer Druckerhöhungsanlage gelten die Vorschriften der DIN 1988 T5.

2.19 Besondere Maßnahmen an den Feuerstätten (Schutz vor Waldbrand)

Im gesamten Baugebiet dürfen offene Feuerstätten nur errichtet und betrieben werden, wenn eine Erlaubnis hierfür besteht (Bayer. Waldgesetz Art. 17). Es sind funkenflugfreie Heizungsanlagen zu installieren oder geeignete Maßnahmen gegen Funkenflug zu treffen.

2.20 Besondere Maßnahmen bei Bebauung innerhalb der Baumfallgrenze

Gebäude, die innerhalb der Baumfallgrenze (20 m vom Waldrand) errichtet werden, sind vom Bauherrn in eigener Verantwortung mit geeigneten baulichen Maßnahmen zu sichern (z.B. verstärkter Dachstuhl).

Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch Baumfall entstehen, wenn sie nicht ihre üblichen Sorgfaltspflichten verletzt hat.

2.21 Leitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind zu verkabeln bzw. im Boden zu verlegen, Freileitungen sind nicht zulässig. Im Bereich von Baumpflanzungen sind für die Versorgungsleitungen Schutzrohre vorzusehen.

Die bestehende oberirdische Stromleitung (20kV) wird vor der Erschließung des Baugebietes verlegt.

2.22 Sichtdreiecke

Sofern im Bebauungsplan Sichtdreiecke eingezeichnet sind, sind diese von jeglicher Sichtbehinderung über 1,0 m Höhe, bezogen auf Straßenmitte, freizuhalten. Einzelstehende, hochstämmige Bäume (Astansatz über 2,0 m) sind zulässig.

3.5 Festsetzungen Grünordnungsplan

3.5.1 Öffentlicher Bereich

▪ Strassenbegrünung

Die geplante Erschließungsstraße wird von einem einseitigen kombinierten Grün- und Parkstreifen mit Baumreihe begleitet.
Insgesamt werden 8 Stück Bäume gepflanzt.
Als Unterwuchs ist Wiesenansaat vorgesehen.

Folgende Baumart/Qualität ist festgesetzt :

SORBUS INTERMEDIA 'BROUWERS' (Schwedische Mehlbeere)
Mind. Qualität : H., 3xv., e.w.St., m.DB., STU 16-18

Die im westlichen Wendehammer geplante Grünfläche wird als Wiese angelegt und mittig mit einem Grossbaum betont, um damit die Raumwirkung als Platz zu unterstreichen.

Folgende Baumart/Qualität wird festgesetzt :

QUERCUS ROBUR (Stiel-Eiche)
Mind. Qualität : H., 3xv., e.w.St., m.DB., STU 18-20

▪ Eingrünung

Eingrünungsmassnahmen dienen dazu, die geplante Bebauung in die Umgebung bzw. die umgebende Landschaft einzubinden und damit ein positives optisches Erscheinungsbild zu erzielen.

Hierzu ist im Übergang zum Waldbestand (Nord,-West,-Ostgrenze) die Neupflanzung eines Strauchmantels vorgesehen.

Die Randbereiche werden der Sukzession überlassen – um magere Standorte zu schaffen ist der Oberboden in diesen Bereichen abzutragen.

Dann beschränkt sich die Pflege dieser Krautsäume auf eine gelegentliche Mahd im Spätherbst.

Im Einmündungsbereich der Erschliessungsstrasse zur Feistelberger Strasse sind Gelände Einschnitte erforderlich. Hier sind beidseitig grössere Gehölzpflanzungen mit Bäumen geplant.

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN „KREUZÄCKER II“ IN WERNBERG-KÖBLITZ

Artenliste *Bäume in Wildgehölzpflanzungen*

Mind Qual.: H., mind. STU 18-20

- 35% *Fagus sylvatica*
- 35% *Quercus robur*
- 15% *Sorbus aucuparia*
- 15% *Betula pendula*

Artenliste *Waldrand-bzw. Wildgehölzpflanzungen*

Pflanzabstand 1,50m x 1,50m

3-5 reihig

Pflanzqualität Str., 2xv., 60-100

- 15% *Corylus avellana*
- 15% *Crataegus monogyna*
- 10% *Euonymus europaeus*
- 10% *Rhamnus frangula*
- 15% *Lonicera xylosteum*
- 20% *Prunus spinosa*
- 10% *Rosa canina*
- 5% *Sambucus nigra*

3.5.2 Privater Bereich

▪ Hausbäume

Pro Grundstück wird ein Hausbaum festgesetzt. Der Standort kann vom Bauherrn frei gewählt werden. Je nachdem, ob der Baum im vorderen oder im rückwärtigen (von der Straße abgewandten) Gartenteil gepflanzt wird, sind folgende Arten zu wählen:

Artenliste *Bäume im rückwärtigen Garten*

Pflanzqualität mind. H., 3xv., e.w.St., m.DB., STU 12-14

Art heimische Obstbäume

Artenliste *Bäume im vorderen Garten*

Pflanzqualität mind. H., 3xv., e.w.St., m.DB., STU 12-14

Art *Crataegus x lavalleyi Carrierii*

Grenzabstände von Bäumen und Sträuchern / Hecken:

Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern oder Hecken ist das bayer. Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGB) Art. 47 bis 52 zu beachten.

3.6 Empfehlungen Grünordnungsplan Privatbereich

Aus planerischer Sicht wäre es sinnvoll, die südlichen Grundstücke durch dichte Heckenpflanzungen einzugrünen.

Diese Hecke leistet einen positiven Beitrag für das Landschaftsbild und schafft eine wünschenswerte Grünzäsur zwischen dem älteren Baubestand und dem Neubaugebiet. Zudem würde sie den Bewohnern der höher gelegenen Grundstücke eine gute Abschirmung (Sichtschutz) bieten.

Diese Hecken sollten mind 1-2reihig angelegt werden. Zur Verwendung sollten ausschliesslich Wildgehölze gem. u.a. Artenliste kommen.

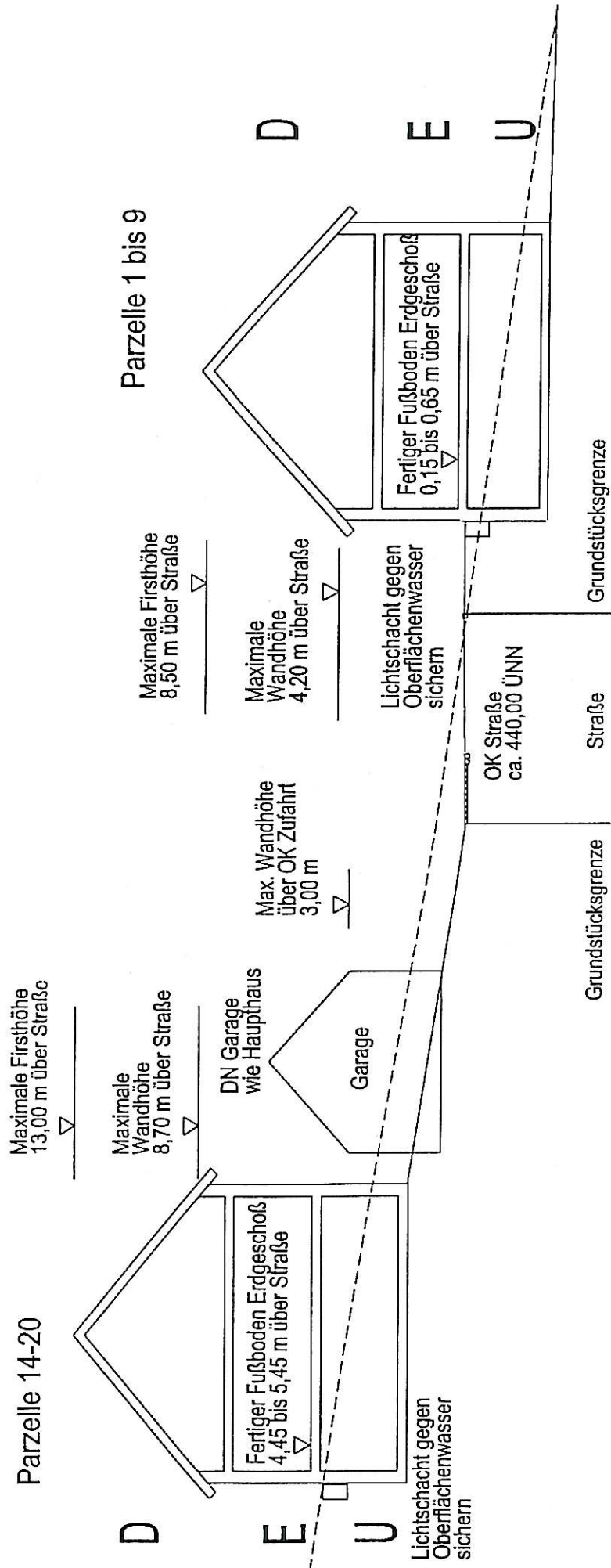
Artenliste *Heckenpflanzung*
 Pflanzabstand 1,50m x 1,50m
 1-2 reihig
 Pflanzqualität Str., 2xv., 60-100

15%	Corylus avellana
15%	Cornus sanguinea
15%	Viburnum lantana
15%	Euonymus europaeus
10%	Rhamnus frangula
15%	Lonicera xylosteum
10%	Rosa canina
5%	Sambucus nigra

Abstände von Bäumen und Sträuchern / Hecken zu Leitungen:

Bei der Bepflanzung in der Nähe von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sollte ein Leitungsabstand von 2,5 Metern von Bäumen und Großsträuchern, sowie von 2,0 Metern von kleineren Sträuchern eingehalten werden.

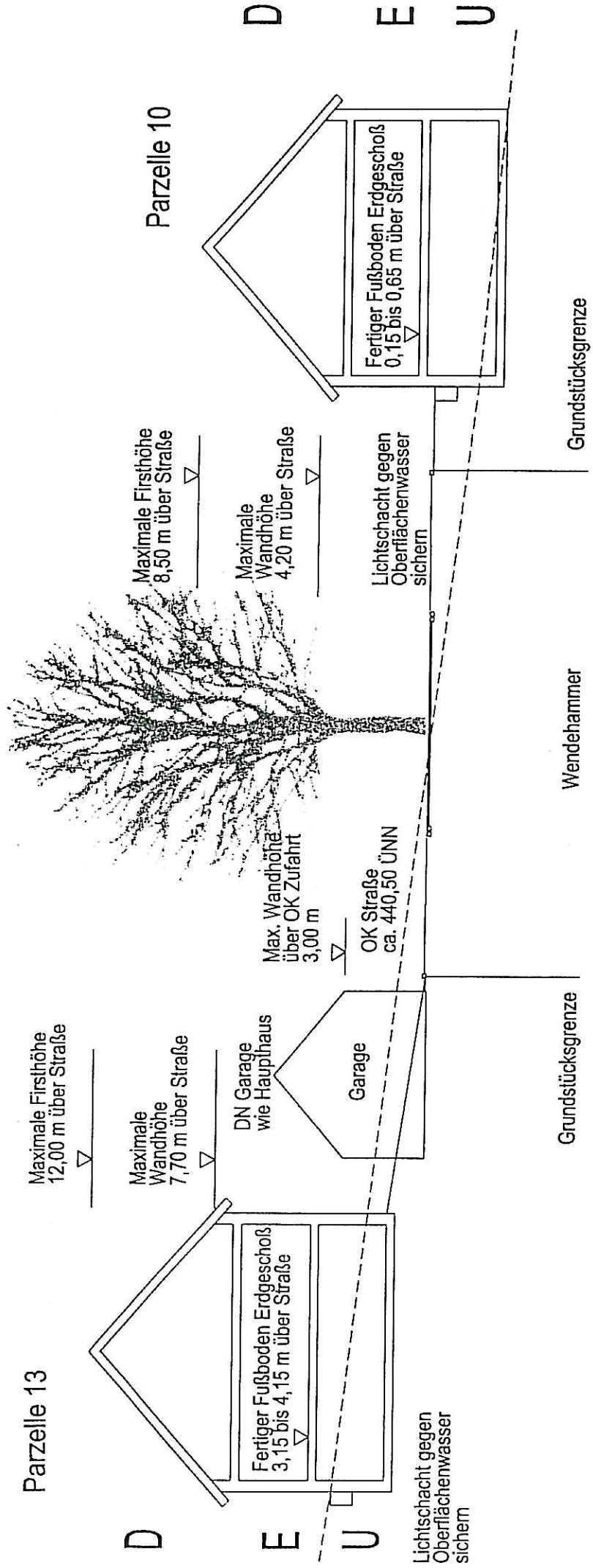
Schemaschnitt Nord-Süd 1:200 Parzellen 1-9 und 14-20



_____ geplantes Gelände

- - - - - vorhandenes Gelände

Schemaschnitt Nord-Süd 1:200 durch Wendehammer Parzellen 10 + 13



Maximale Firshöhe
12,00 m über Straße

Maximale
Wandhöhe
7,70 m über Straße

DN Garage
wie Haupthaus

Garage

Parzelle 13

Fertiger Fußboden Erdgeschloß
3,15 bis 4,15 m über Straße

Maximale Firshöhe
8,50 m über Straße

Maximale
Wandhöhe
4,20 m über Straße

Lichtschacht gegen
Oberflächenwasser
sichern

Parzelle 10

Fertiger Fußboden Erdgeschloß
0,15 bis 0,65 m über Straße

Lichtschacht gegen
Oberflächenwasser
sichern

Wendehammer

Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze

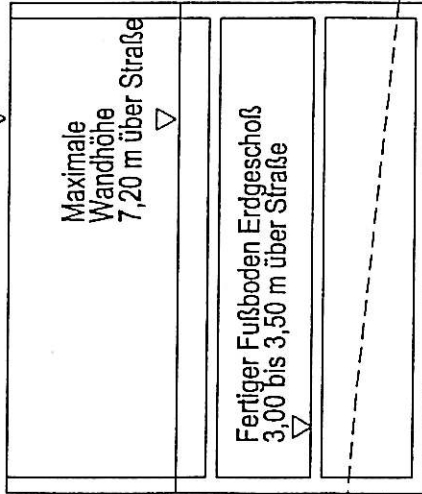
geplantes Gelände

vorhandenes Gelände

Schemaschnitt Nord-Süd 1:200 Parzellen 11 + 12

Parzelle 12

Maximale Firshöhe
11,50 m über Straße ▽



Lichtschart gegen
Oberflächenwasser
sichern

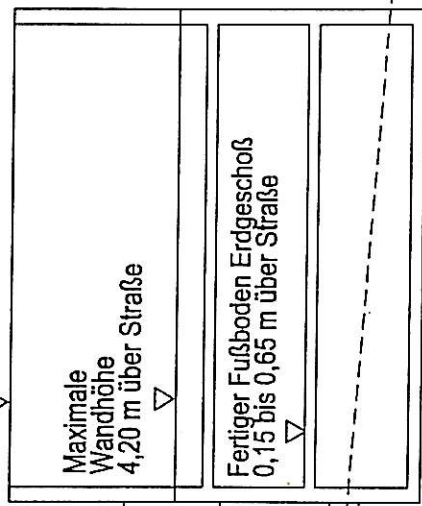
D
E
U

Grundstücksgrenze

Weg

Parzelle 11

Maximale Firshöhe
8,50 m über Straße ▽



DN Garage
wie Haupthaus

Max. Wandhöhe
über OK Zufahrt
3,00m ▽

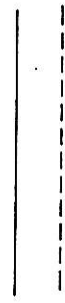
Garage

Lichtschart gegen
Oberflächenwasser
sichern

Grundstücksgrenze

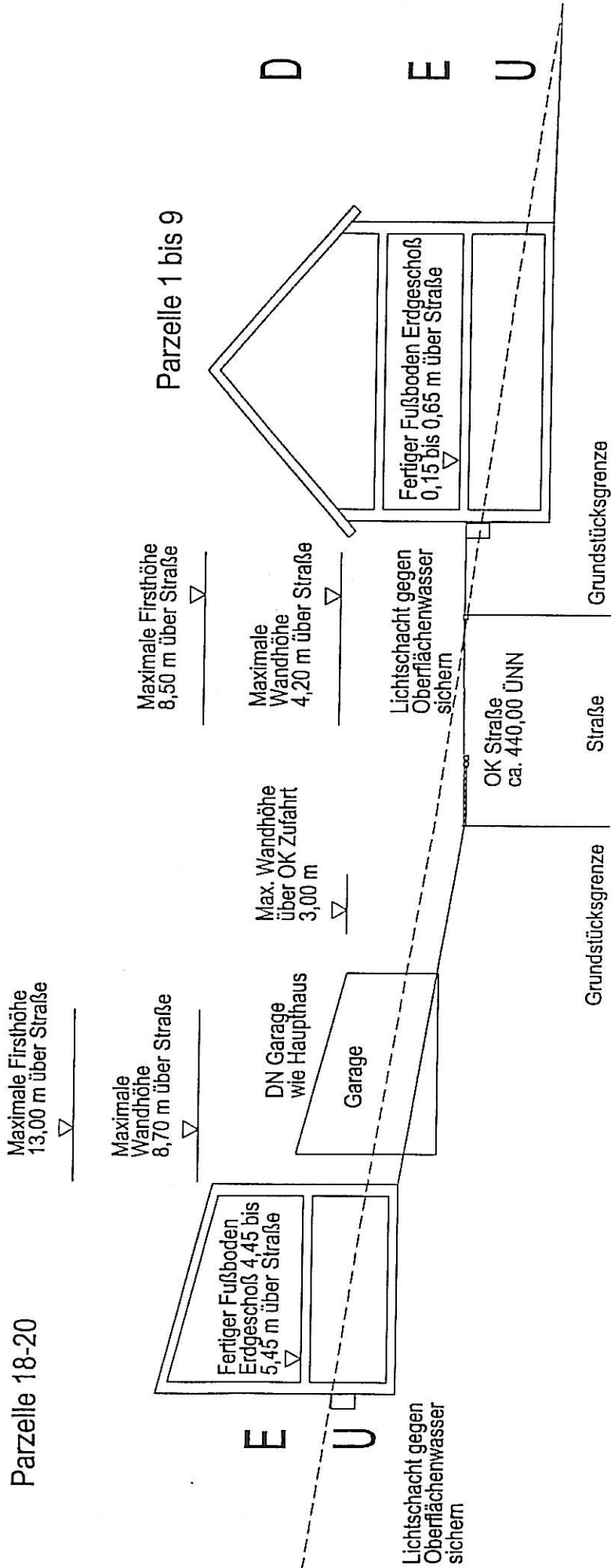
OK Weg
ca. 440,00 ÜNN

geplantes Gelände
vorhandenes Gelände



Schemaschnitt Nord-Süd 1:200

Alternativ Pultdach



- geplantes Gelände
- - - vorhandenes Gelände

LEGENDE GRÜNORDNUNGSPLAN

VOLLSTÄNDIGE FESTSETZUNGEN S. TEXTTEIL

1. BESTAND



schützenswerte Waldfläche / naturnahe Artenzusammensetzung
(> Pinus sylvestris, vereinzelt Betula pendula, Quercus robur)
zu erhalten



Feistelberg
Schutzzone Naturpark (Art.11 BayNatschG)



Rodungsfläche



Baumfallgrenze

2. FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNG - ÖFFENTL. BEREICH



Baum zu pflanzen

Art - Strassenraum : **SORBUS INTERMEDIA BROUWERS**
mind. Qual. : H., 3xv., e.w.St., m. DB., STU 16-18

Art - Wendehammer : **QUERCUS ROBUR**
mind. Qual. : H., 3xv., e.w.St., m. DB., STU 18-20

Art - Heckenpflanzungen gem Liste (s. Textteil)
mind. Qual. : H., 3xv., e.w.St., m. DB., STU 16-18



Waldmantelpflanzung gem. Artenliste (s. Textteil)



Krautsaum (Sukzession)
extensive Pflege durch Mahd (1x/J im Spätherbst)

3. FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNG - PRIVATBEREICH

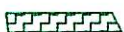


Baum zu pflanzen

Art im rückwärtigen Gartenbereich : heim. Obstbäume gem. Artenliste (s. Textteil)
mind. Qualität : H., 3xv., e.w.St., m.DB., STU 12-14

Art im Strassenraum : **CRATAEGUS X LAVALLEI CARRIERI**
mind. Qualität : H., 3xv., e.w.St., m.DB., STU 12-14

4. EMPFEHLUNGEN GRÜNORDNUNG - PRIVATBEREICH



Wildgehölzhecke (Eingrünung der Gärten im rückwärtigen Bereich)
Artenliste + Qualitäten s. Textteil

5. SONSTIGES PLANUNG



Entwässerungsgraben



Pflegeweg /Grünweg