

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Die im allgemeinen Wohnungsbau (WA) gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 2 BauNVO (Bereiche des allgemeinen Wohnungsbau, z.B. Single- nicht soziale Wohnformen, Gewerbetliche, z.B. Einzel- oder Zweifamilienhäuser) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- Für das Baugelände ist gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Höhe und Höhenstellung der Gebäude
Bei der Ermittlung der Wandhöhe dient die Höhe der Straße in der Mitte des Hauptgebäudes. Den oberen Bezugspunkt bildet der Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Außenkante Dachhaut bzw. die Oberkante der Außenkante der Außenkante Wand.
Bei der Ermittlung der Firsthöhe dient als unterer Bezugspunkt die Höhe der Straße in der Mitte des Hauptgebäudes. Den oberen Bezugspunkt bildet der höchste Punkt des Gebäudes.
Bei Doppelhäusern ist ein höherer möglicher First- oder Dachhöhepunkt des Längsflügels der angrenzenden Straße bzw. dem angrenzenden nördlichen Gelände zulässig.
- Graben
Gräben sind zulässig, wenn sie für die Entwässerung des Grundstückes erforderlich sind.
- Gräben, Carports, Nebenanlagen
Die Errichtung von Gräben, Carports und Nebenanlagen ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Für die Bauparzelle 1 gilt zusätzlich, dass die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen innerhalb der hierfür besonders festgesetzten Flächen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig ist.

3 Beschränkung der Anzahl der Wohnungen

- Das Grundstück ist für die Errichtung von bis zu zwei Wohnungen zulässig.
- Das Grundstück ist für die Errichtung von bis zu zwei Wohnungen zulässig.

4 Sonstige Festsetzungen

- Verkehrliche Erschließung
Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen ihre Ein- und Ausfahrten nur zur öffentlichen Verkehrsfläche der Erschließungsstraße im Süden des Flangebietes haben.
- Anbaufläche Zone
Gemäß Art. 23 (1) BayStWG dürfen außerhalb der strahlenrechtlichen Obergrenzen längs der Staatsstraße Hochbauten und bauliche Anlagen jeder Art, ausgenommen Einzelanbauten, in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
Abgrabungen im Bereich der anbaufreien Zonen, die unter die Oberkante der Fahrbahnkante reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße besonderer Schutzmaßnahmen.
- Bestandene Gebäude
Zulässig sind Sandsteiner, Wandsteiner, Zieglerische, Putzputzliche und Flachziegel mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 50°. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 30°.
Dachbauten sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptgebäudes zulässig sind Giebelbauten, Schiepgiebelbauten, Dreiecksgiebelbauten und Tonnenbauten. Pro Gebäudeteil ist nur eine Gaubentür zulässig. Die Breite von Einzel- und Doppelbauten darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachbaubreiten ist mit maximal einem Drittel der Dachbreite festgesetzt. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,00 m betragen.
Zulässige Farben der Dachdeckung sind rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farböne. Unzulässige Metalldeckungen und die Verwendung von reflektierendem Material auf Dachbauten ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sind zulässig. Die Begrünung von Dächern ist zulässig.

- Gründungsarbeiten
Die Errichtung von Baugruben, die unter die Oberkante der Fahrbahnkante reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße besonderer Schutzmaßnahmen.
- Bestandene Gebäude
Zulässig sind Sandsteiner, Wandsteiner, Zieglerische, Putzputzliche und Flachziegel mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 50°. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 30°.
Dachbauten sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptgebäudes zulässig sind Giebelbauten, Schiepgiebelbauten, Dreiecksgiebelbauten und Tonnenbauten. Pro Gebäudeteil ist nur eine Gaubentür zulässig. Die Breite von Einzel- und Doppelbauten darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachbaubreiten ist mit maximal einem Drittel der Dachbreite festgesetzt. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,00 m betragen.
Zulässige Farben der Dachdeckung sind rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farböne. Unzulässige Metalldeckungen und die Verwendung von reflektierendem Material auf Dachbauten ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sind zulässig. Die Begrünung von Dächern ist zulässig.

- Gründungsarbeiten
Die Errichtung von Baugruben, die unter die Oberkante der Fahrbahnkante reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße besonderer Schutzmaßnahmen.
- Bestandene Gebäude
Zulässig sind Sandsteiner, Wandsteiner, Zieglerische, Putzputzliche und Flachziegel mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 50°. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 30°.
Dachbauten sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptgebäudes zulässig sind Giebelbauten, Schiepgiebelbauten, Dreiecksgiebelbauten und Tonnenbauten. Pro Gebäudeteil ist nur eine Gaubentür zulässig. Die Breite von Einzel- und Doppelbauten darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachbaubreiten ist mit maximal einem Drittel der Dachbreite festgesetzt. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,00 m betragen.
Zulässige Farben der Dachdeckung sind rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farböne. Unzulässige Metalldeckungen und die Verwendung von reflektierendem Material auf Dachbauten ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sind zulässig. Die Begrünung von Dächern ist zulässig.

- Gründungsarbeiten
Die Errichtung von Baugruben, die unter die Oberkante der Fahrbahnkante reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße besonderer Schutzmaßnahmen.
- Bestandene Gebäude
Zulässig sind Sandsteiner, Wandsteiner, Zieglerische, Putzputzliche und Flachziegel mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 50°. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 30°.
Dachbauten sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptgebäudes zulässig sind Giebelbauten, Schiepgiebelbauten, Dreiecksgiebelbauten und Tonnenbauten. Pro Gebäudeteil ist nur eine Gaubentür zulässig. Die Breite von Einzel- und Doppelbauten darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachbaubreiten ist mit maximal einem Drittel der Dachbreite festgesetzt. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,00 m betragen.
Zulässige Farben der Dachdeckung sind rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farböne. Unzulässige Metalldeckungen und die Verwendung von reflektierendem Material auf Dachbauten ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sind zulässig. Die Begrünung von Dächern ist zulässig.

- Gründungsarbeiten
Die Errichtung von Baugruben, die unter die Oberkante der Fahrbahnkante reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße besonderer Schutzmaßnahmen.
- Bestandene Gebäude
Zulässig sind Sandsteiner, Wandsteiner, Zieglerische, Putzputzliche und Flachziegel mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 50°. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 30°.
Dachbauten sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptgebäudes zulässig sind Giebelbauten, Schiepgiebelbauten, Dreiecksgiebelbauten und Tonnenbauten. Pro Gebäudeteil ist nur eine Gaubentür zulässig. Die Breite von Einzel- und Doppelbauten darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachbaubreiten ist mit maximal einem Drittel der Dachbreite festgesetzt. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,00 m betragen.
Zulässige Farben der Dachdeckung sind rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farböne. Unzulässige Metalldeckungen und die Verwendung von reflektierendem Material auf Dachbauten ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sind zulässig. Die Begrünung von Dächern ist zulässig.

- Gründungsarbeiten
Die Errichtung von Baugruben, die unter die Oberkante der Fahrbahnkante reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße besonderer Schutzmaßnahmen.
- Bestandene Gebäude
Zulässig sind Sandsteiner, Wandsteiner, Zieglerische, Putzputzliche und Flachziegel mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 50°. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 30°.
Dachbauten sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptgebäudes zulässig sind Giebelbauten, Schiepgiebelbauten, Dreiecksgiebelbauten und Tonnenbauten. Pro Gebäudeteil ist nur eine Gaubentür zulässig. Die Breite von Einzel- und Doppelbauten darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachbaubreiten ist mit maximal einem Drittel der Dachbreite festgesetzt. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,00 m betragen.
Zulässige Farben der Dachdeckung sind rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farböne. Unzulässige Metalldeckungen und die Verwendung von reflektierendem Material auf Dachbauten ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sind zulässig. Die Begrünung von Dächern ist zulässig.

- Gründungsarbeiten
Die Errichtung von Baugruben, die unter die Oberkante der Fahrbahnkante reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße besonderer Schutzmaßnahmen.
- Bestandene Gebäude
Zulässig sind Sandsteiner, Wandsteiner, Zieglerische, Putzputzliche und Flachziegel mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 50°. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 30°.
Dachbauten sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptgebäudes zulässig sind Giebelbauten, Schiepgiebelbauten, Dreiecksgiebelbauten und Tonnenbauten. Pro Gebäudeteil ist nur eine Gaubentür zulässig. Die Breite von Einzel- und Doppelbauten darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachbaubreiten ist mit maximal einem Drittel der Dachbreite festgesetzt. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,00 m betragen.
Zulässige Farben der Dachdeckung sind rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farböne. Unzulässige Metalldeckungen und die Verwendung von reflektierendem Material auf Dachbauten ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sind zulässig. Die Begrünung von Dächern ist zulässig.

- Gründungsarbeiten
Die Errichtung von Baugruben, die unter die Oberkante der Fahrbahnkante reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße besonderer Schutzmaßnahmen.
- Bestandene Gebäude
Zulässig sind Sandsteiner, Wandsteiner, Zieglerische, Putzputzliche und Flachziegel mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 50°. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 30°.
Dachbauten sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptgebäudes zulässig sind Giebelbauten, Schiepgiebelbauten, Dreiecksgiebelbauten und Tonnenbauten. Pro Gebäudeteil ist nur eine Gaubentür zulässig. Die Breite von Einzel- und Doppelbauten darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachbaubreiten ist mit maximal einem Drittel der Dachbreite festgesetzt. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,00 m betragen.
Zulässige Farben der Dachdeckung sind rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farböne. Unzulässige Metalldeckungen und die Verwendung von reflektierendem Material auf Dachbauten ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sind zulässig. Die Begrünung von Dächern ist zulässig.

- Gründungsarbeiten
Die Errichtung von Baugruben, die unter die Oberkante der Fahrbahnkante reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße besonderer Schutzmaßnahmen.
- Bestandene Gebäude
Zulässig sind Sandsteiner, Wandsteiner, Zieglerische, Putzputzliche und Flachziegel mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 50°. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 30°.
Dachbauten sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptgebäudes zulässig sind Giebelbauten, Schiepgiebelbauten, Dreiecksgiebelbauten und Tonnenbauten. Pro Gebäudeteil ist nur eine Gaubentür zulässig. Die Breite von Einzel- und Doppelbauten darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachbaubreiten ist mit maximal einem Drittel der Dachbreite festgesetzt. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,00 m betragen.
Zulässige Farben der Dachdeckung sind rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farböne. Unzulässige Metalldeckungen und die Verwendung von reflektierendem Material auf Dachbauten ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sind zulässig. Die Begrünung von Dächern ist zulässig.

- Gründungsarbeiten
Die Errichtung von Baugruben, die unter die Oberkante der Fahrbahnkante reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße besonderer Schutzmaßnahmen.
- Bestandene Gebäude
Zulässig sind Sandsteiner, Wandsteiner, Zieglerische, Putzputzliche und Flachziegel mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 50°. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 30°.
Dachbauten sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptgebäudes zulässig sind Giebelbauten, Schiepgiebelbauten, Dreiecksgiebelbauten und Tonnenbauten. Pro Gebäudeteil ist nur eine Gaubentür zulässig. Die Breite von Einzel- und Doppelbauten darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachbaubreiten ist mit maximal einem Drittel der Dachbreite festgesetzt. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,00 m betragen.
Zulässige Farben der Dachdeckung sind rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farböne. Unzulässige Metalldeckungen und die Verwendung von reflektierendem Material auf Dachbauten ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sind zulässig. Die Begrünung von Dächern ist zulässig.

- Gründungsarbeiten
Die Errichtung von Baugruben, die unter die Oberkante der Fahrbahnkante reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße besonderer Schutzmaßnahmen.
- Bestandene Gebäude
Zulässig sind Sandsteiner, Wandsteiner, Zieglerische, Putzputzliche und Flachziegel mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 50°. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 30°.
Dachbauten sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptgebäudes zulässig sind Giebelbauten, Schiepgiebelbauten, Dreiecksgiebelbauten und Tonnenbauten. Pro Gebäudeteil ist nur eine Gaubentür zulässig. Die Breite von Einzel- und Doppelbauten darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachbaubreiten ist mit maximal einem Drittel der Dachbreite festgesetzt. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,00 m betragen.
Zulässige Farben der Dachdeckung sind rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farböne. Unzulässige Metalldeckungen und die Verwendung von reflektierendem Material auf Dachbauten ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sind zulässig. Die Begrünung von Dächern ist zulässig.

- Gründungsarbeiten
Die Errichtung von Baugruben, die unter die Oberkante der Fahrbahnkante reichen, bedürfen aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs sowie des Bestandes der Straße besonderer Schutzmaßnahmen.
- Bestandene Gebäude
Zulässig sind Sandsteiner, Wandsteiner, Zieglerische, Putzputzliche und Flachziegel mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 50°. Bei Garagen und Nebenanlagen beträgt die zulässige Dachneigung maximal 30°.
Dachbauten sind ab einer Dachneigung größer / gleich 35° des Hauptgebäudes zulässig sind Giebelbauten, Schiepgiebelbauten, Dreiecksgiebelbauten und Tonnenbauten. Pro Gebäudeteil ist nur eine Gaubentür zulässig. Die Breite von Einzel- und Doppelbauten darf 4,00 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachbaubreiten ist mit maximal einem Drittel der Dachbreite festgesetzt. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,00 m betragen.
Zulässige Farben der Dachdeckung sind rote, braune, anthrazitfarbene und graue Farböne. Unzulässige Metalldeckungen und die Verwendung von reflektierendem Material auf Dachbauten ist nicht zulässig. Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen auf der Dachhaut sind zulässig. Die Begrünung von Dächern ist zulässig.

Gründnerische Festsetzungen

- Gründnerische Maßnahmen auf öffentlichen Flächen**
(1) Der planmäßig wasserführende Graben im Süden des Flangebietes bleibt erhalten und wird als Entwässerungsgraben für das Flangebiet im Bereich des Flangebietes (Südteil) genutzt.
(2) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind gemäß Flangebietsschema 1 auszuweisen. Zur Landschaftshecke aus heimischen Laubbäumen gemäß Flangebietsschema 1 auszuweisen. Zur Auflockerung der vorgesehenen Ortsrandgestaltung im Norden des Flangebietes kann die Landschaftshecke an einer Stelle durch eine etwa 5 m lange Lücke unterbrochen werden.
(3) Ein Fortschritt der Landschaftshecke ist nicht zulässig.
(4) Für die Pflanzgebiete auf öffentlichen Grünflächen gilt vorgegebene Pflanzliste (Artenliste, Angaben zu Mindestgröße und Mindestqualität).

2 Gründnerische Maßnahmen auf privaten Flächen

- Die Messung fremdnutzlicher Maßgebäude und das Anlegen strenger Hecken, z.B. mit Thuja oder fremdnutzlichen Gehölzen, ist nicht zulässig.
(2) Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind ein geeigneter Stelle - in der Regel im Vorgarten oder im rückwärtigen Gartenmitte - pro 200 m² Gesamtgrundstücksfläche mindestens ein Hochstammiger Baum (heimischer Laubbau) und mindestens 5 Strauch- oder kleinerer Art zu pflanzen.
(3) Für die Pflanzgebiete auf privaten Grünflächen gilt vorgegebene Pflanzliste (Artenliste, Angaben zu Mindestgröße und Mindestqualität).

3 Pflanzliste

Für die öffentlichen und privaten Pflanzgebiete ist nachfolgende Artenliste heimischer Gehölze verbindlich zu beachten:

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Haselnuss
Acer platanoides	Cornus mas
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Crataegus spic.
Juglans regia	Empetrum nigrum
Malus sylvestris	Lonicera xylosteum
Prunus domestica	Prunus spinosa
Prunus cerasifera	Rosa canina
Prunus pissardii	Rosa rugosa
Quercus robur	Sambucus nigra
Quercus petraea	Sambucus racemosa
Sorbus domestica	Viburnum lantana
Sorbus aucuparia	
Sorbus torminalis	
Tilia cordata	

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Haselnuss
Acer platanoides	Cornus mas
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Crataegus spic.
Juglans regia	Empetrum nigrum
Malus sylvestris	Lonicera xylosteum
Prunus domestica	Prunus spinosa
Prunus cerasifera	Rosa canina
Prunus pissardii	Rosa rugosa
Quercus robur	Sambucus nigra
Quercus petraea	Sambucus racemosa
Sorbus domestica	Viburnum lantana
Sorbus aucuparia	
Sorbus torminalis	
Tilia cordata	

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Haselnuss
Acer platanoides	Cornus mas
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Crataegus spic.
Juglans regia	Empetrum nigrum
Malus sylvestris	Lonicera xylosteum
Prunus domestica	Prunus spinosa
Prunus cerasifera	Rosa canina
Prunus pissardii	Rosa rugosa
Quercus robur	Sambucus nigra
Quercus petraea	Sambucus racemosa
Sorbus domestica	Viburnum lantana
Sorbus aucuparia	
Sorbus torminalis	
Tilia cordata	

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Haselnuss
Acer platanoides	Cornus mas
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Crataegus spic.
Juglans regia	Empetrum nigrum
Malus sylvestris	Lonicera xylosteum
Prunus domestica	Prunus spinosa
Prunus cerasifera	Rosa canina
Prunus pissardii	Rosa rugosa
Quercus robur	Sambucus nigra
Quercus petraea	Sambucus racemosa
Sorbus domestica	Viburnum lantana
Sorbus aucuparia	
Sorbus torminalis	
Tilia cordata	

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Haselnuss
Acer platanoides	Cornus mas
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Crataegus spic.
Juglans regia	Empetrum nigrum
Malus sylvestris	Lonicera xylosteum
Prunus domestica	Prunus spinosa
Prunus cerasifera	Rosa canina
Prunus pissardii	Rosa rugosa
Quercus robur	Sambucus nigra
Quercus petraea	Sambucus racemosa
Sorbus domestica	Viburnum lantana
Sorbus aucuparia	
Sorbus torminalis	
Tilia cordata	

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Haselnuss
Acer platanoides	Cornus mas
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Crataegus spic.
Juglans regia	Empetrum nigrum
Malus sylvestris	Lonicera xylosteum
Prunus domestica	Prunus spinosa
Prunus cerasifera	Rosa canina
Prunus pissardii	Rosa rugosa
Quercus robur	Sambucus nigra
Quercus petraea	Sambucus racemosa
Sorbus domestica	Viburnum lantana
Sorbus aucuparia	
Sorbus torminalis	
Tilia cordata	

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Haselnuss
Acer platanoides	Cornus mas
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Crataegus spic.
Juglans regia	Empetrum nigrum
Malus sylvestris	Lonicera xylosteum
Prunus domestica	Prunus spinosa
Prunus cerasifera	Rosa canina
Prunus pissardii	Rosa rugosa
Quercus robur	Sambucus nigra
Quercus petraea	Sambucus racemosa
Sorbus domestica	Viburnum lantana
Sorbus aucuparia	
Sorbus torminalis	
Tilia cordata	

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Haselnuss
Acer platanoides	Cornus mas
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Crataegus spic.
Juglans regia	Empetrum nigrum
Malus sylvestris	Lonicera xylosteum
Prunus domestica	Prunus spinosa
Prunus cerasifera	Rosa canina
Prunus pissardii	Rosa rugosa
Quercus robur	Sambucus nigra
Quercus petraea	Sambucus racemosa
Sorbus domestica	Viburnum lantana
Sorbus aucuparia	
Sorbus torminalis	
Tilia cordata	

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Haselnuss
Acer platanoides	Cornus mas
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Crataegus spic.
Juglans regia	Empetrum nigrum
Malus sylvestris	Lonicera xylosteum
Prunus domestica	Prunus spinosa
Prunus cerasifera	Rosa canina
Prunus pissardii	Rosa rugosa
Quercus robur	Sambucus nigra
Quercus petraea	Sambucus racemosa
Sorbus domestica	Viburnum lantana
Sorbus aucuparia	
Sorbus torminalis	
Tilia cordata	

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Haselnuss
Acer platanoides	Cornus mas
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Crataegus spic.
Juglans regia	Empetrum nigrum
Malus sylvestris	Lonicera xylosteum
Prunus domestica	Prunus spinosa
Prunus cerasifera	Rosa canina
Prunus pissardii	Rosa rugosa
Quercus robur	Sambucus nigra
Quercus petraea	Sambucus racemosa
Sorbus domestica	Viburnum lantana
Sorbus aucuparia	
Sorbus torminalis	
Tilia cordata	

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Haselnuss
Acer platanoides	Cornus mas
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Crataegus spic.
Juglans regia	Empetrum nigrum
Malus sylvestris	Lonicera xylosteum
Prunus domestica	Prunus spinosa
Prunus cerasifera	Rosa canina
Prunus pissardii	Rosa rugosa
Quercus robur	Sambucus nigra
Quercus petraea	Sambucus racemosa
Sorbus domestica	Viburnum lantana
Sorbus aucuparia	
Sorbus torminalis	
Tilia cordata	

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Haselnuss
Acer platanoides	Cornus mas
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Crataegus spic.
Juglans regia	Empetrum nigrum
Malus sylvestris	Lonicera xylosteum
Prunus domestica	Prunus spinosa
Prunus cerasifera	Rosa canina
Prunus pissardii	Rosa rugosa
Quercus robur	Sambucus nigra
Quercus petraea	Sambucus racemosa
Sorbus domestica	Viburnum lantana
Sorbus aucuparia	
Sorbus torminalis	
Tilia cordata	

Bäume	Sträucher
Acer campestre	Haselnuss
Acer platanoides	Cornus mas
Acer pseudoplatanus	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Crataegus spic.
Juglans regia	Empetrum nigrum
Malus sylvestris	Lonicera xylosteum
Prunus domestica	Prunus spinosa
Prunus cerasifera	Rosa canina
Prunus pissardii	Rosa rugosa
Quercus robur	Sambucus nigra
Quercus petraea	Sambucus racemosa
Sorbus domestica	Viburnum lantana
Sorbus aucuparia	
Sorbus torminalis	
Tilia cordata	

5 Sonstige Festsetzungen

- Samtliche Neupflanzungen sind nach vorgegebener Artenliste gemäß Flangebietsschema 1 durchzuführen. Die Pflanzungen sind nach Möglichkeit nach dem Flangebietsschema 1 für Einzel- und Doppelhäuser und für Artenreife, Mindestgröße und Mindestqualität bindend.
(2) Abfälle bei Baupflanzungen sind gleichwertig innerhalb eines Jahres nachzuführen.
(3) Die festgesetzten Neupflanzungen sind spätestens zwei Jahre nach Beginn der Bepflanzung abzuschließen.
(4) Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
(5) Auf Grund der Bedeutung der überplanten Ackerfläche als potentielle Bruststätte für bodenbürtige Vögelarten ist der Baubeginn für Baumaßnahmen in den Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02.02. zu legen. Als Alternative können Baumaßnahmen im Schutzzeitraum zwischen dem 01.05. und dem 01.10. zugelassen werden, wenn das Baufeld zu Beginn der Bauphase für bodenbürtige Vögelarten unattraktiv gestaltet wurde, z.B. durch Bodenbearbeitung und Schwarzsäure bis zum Baubeginn.

Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Hinweise

- Bodenkunde**
Bei Durchführung von Baumaßnahmen sind eventuell aufzufindende Bodenkennwerte mitzuteilen. Die Ergebnisse der Bodenuntersuchung sind dem Bauherrn mitzuteilen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ erstellt/beantragt.

- Aufsichtungen, Abgrabungen**
Der während der Baumaßnahme anfallende Oberboden ist zu sichern und einer Wiederverwendung zuzuführen. Auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird hingewiesen. Bei Auffüllungen sind die Vorsorgemaßnahmen der BBodSchV zu beachten.

- Anpflanzungen**
(1) Bei Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten,