Die GEMEINDE SCHÄFTLARN

erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) für den Bereich

"Östlich des Rodelwegs"

beschränkt auf die Flur-Nr.: 1344 Teilfläche und Teilflächen aus den Flur-Nr.: 1344/1, 1366,1370,1349/3 der Gemarkung Ebenhausen

diesen Bebauungsplan Nr. 26 als

SATZUNG

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplans
- Öffentliche Grünflächen als Straßenbegleitgrün
- Öffentliche Grünflächen mit Pflanzgebot gem. C. Festlegungen durch Satzungstext

Private Grünflächen

- Private Grünflächen mit Pflanzbindung gem. C. Festlegungen durch Satzungstext
- Private Grünflächen als Straßenbegleitgrün mit Pflanzbindung gem. C. Festlegung durch Satzungstext
- Private Grünflächen mit erhaltenswertem Gehölzbestand und Pflanzbindung gem. C. Festlegung durch Satzungstext
- Zu pflanzende Bäume:
- Baum I. Ordnung lt. Pflanzliste
- Baum II. Ordnung lt. Pflanzliste
- Strauch lt. Pflanzenliste
- zu erhaltende Bäume, Baumarten: E Esche, Q Eiche, F Buche, T Linde
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgriff Gemeinschaftsgarage, unterirdisch Überdeckung min. 60 cm (50 cm Oberboden, 10 cm Filterschicht)
- Verkehrsflächen, mit geschlossenem Belag
- Verkehrsflächen, temporär genutzt mit wasserdurchlässigem Belag
- Einfriedungen
- Geländehöhen, in Bezug zur Fußbodenhöhe EG der Ladenfläche
- Stützmauern, Festlegungen durch Satzungstext

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des Landschaftsschutzgebiets
- Vorgeschlagene Fußwegverbindung

C. FESTSETZUNGEN DURCH SATZUNGSTEXT

I. Grünflächen

Die natürlich anstehende Geländeoberfläche ist beizubehalten. Im Bereich der Parkflächen westlich und nördlich des Gussgebäudes sind Abgrabungen bzw. Aufschüttungen gem. Höhenangaben im Grünordnungsplan zulässig, die eingetragene Stützmauer östlich des Rodelwegs ist als trocken aufgesetztes Natursteinmauerwerk mit bepflanzten Fugen vorzusehen. Notwendige Auf- und Abträge sind in weich ausgezogener Modellierung dem umgebenden Gelände anzupassen.
Entlang der Grenzen zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen ist die Pflanzung von nicht heimischen Koniferen untersagt. Die Abpflanzungen in diesen Bereichen sind mit heimischen Gehölzen lt. Pflanzenliste zu erstellen; herbei darf der Koniferenanteil 30% der Pflanzenmenge nicht überschreiten; ein Zierstrauchanteil von maximal 30% ist zulässig. Für alle Grünflächen sind vor den Begrünungsmaßnahmen Freiflächengestaltungspläne einzureichen, die Lage, Art und Ausmaß der befestigten Flächen, die Höhenlage, die Begrünungsmaßnahmen und die Gestaltung der Stützmauern etc. beinhalten.

1.1. Öffentliche Grünflächen als Straßenbegleitgrün

Mit Fertigstellung der Stützmauer und der befestigten Flächen sind gem. Grünordnungsplan die Pflanzungen am Rodelweg durchzuführen. Die Pflanzung ist im 1,00 m Raster zu erstellen und zu unterhalten. Die Pflanzung ist nach einem Pflanzplan durchzuführen, dem Pflanzenliste und Grünordnungsplan zu Grunde liegen. Restflächen sind mit Landschaftsrasen einzusäen.
Die Begrünung ist fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Einzelbäume I. und II. Ordnung müssen ein Pflanzloch von 2,00 m Länge, 2,00 m Breite und 1,00 m Tiefe erhalten. die oberen 0.60 m sind mit Oberboden, der mit organischen und anorganischen Bodenverbesserungsmitteln aufzubereiten ist, aufzufüllen.
Für jeden gefällten oder abgängigen Baum ist die Pflanzung eines gleichwertigen Baumes lt. Pflanzenliste nachzuweisen.

1.2. Private Grünfläche

Bäume I. und II. Ordnung sowie Strauchpflanzungen sind gem. Grünordnungsplan und Pflanzenliste zu setzen, die Restflächen sind bodendeckend mit heimischen Bodendeckern und Wildstauden zu bepflanzen oder mit Rasen anzusäen. Pro 100 qm Wandfläche sind min. 2 Kletterpflanzen an die Hausmauern zu setzen, soweit ein zu großer Dachüberstand ein Anwachsen nicht verhindert. Eine extensive Grünlandnutzung bzw. landwirtschaftliche Nutzung im Übergangsbereich zur freien Landschaft ist anzustreben.

1.3. Private Grünflächen als Straßenbegleitgrün

Bäume I. und II. Ordnung sind gem. Grünordnungsplan und Pflanzenliste zu setzen. In den Grünflächen im Bereich der Stellplätze ist eine Unterpflanzung mit Sträuchern gem. Pflanzenliste im 1,0 m Raster durchzuführen. Die Restflächen sind bodendeckend mit Bodendeckern und Wildstauden gem. Pflanzenliste zu bepflanzen oder mit Rasen anzusäen.

1.4. Private Grünflächen mit Gehölzbestand

Der vorhandene Laubgehölzbestand ist zu erhalten und zu pflegen; für jeden gefällten oder abgängigen Baum ist die Pflanzung eines gleichwertigen Baumes gem. Pflanzenliste nachzuweisen. Davon ausgenommen bleiben Koniferen sowie alle nicht heimischen Gehölze.

II. Einfriedungen

Einfriedungen sind in ihrem Verlauf gem. Grünordnungsplan zu erstellen. Treffen Einfriedungslinie und öffentliche Verkehrsflächen zusammen, sind die Einfriedungen min. 0,40 m hinter die Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Die Einfriedungen sind dem Geländeverlauf anzupassen. Alle Zäune sind sockellos auszuführen. Jägerzäune sind nicht gestattet. Einfriedungen sind als kesseldruckimprägnierte, oder lasierte, oder naturbelassene senkrechte Holzlattenzäune (Nanichlzaun) in den Farben grün oder mittelbraun. Höhe max. 1,10 m, oder als Stangenzaun aus geschälten Nadelrundhölzern mit max. drei waagrechten Stangen, Höhe max. 1,10 m, zu errichten. Die Lattung ist so anzubringen, daß diese zur gartenabgewandten Seite zeigt. Zaunsäulen sind auf der gartenabgewandten Seite zu überlappen.

III. Verkehrsflächen

Eine Versiegelung der Flächen ist auf das fahrgeometrisch notwendige Maß zu beschränken.
Stehen Bäume in Belagsflächen oder näher als 0.75 m an ihnen, so sind diese im Radius von 2,00 m zu unterpflastern. Die Pflasterfugen sind nicht kleiner als 3 cm auszubilden. Der Baum ist mit einer Bewässerungsanlage zu versehen.

3.1. Verkehrsflächen mit geschlossenem Belag

Zufahrten: Wegebaumaterialien:
Asphalt hellgrau, Olympia-Mastix oder Spitteinstreudecke mit Gliederungsbändern oder -mustern aus Natur- oder Betonpflaster. Natursteln oder Betonpflaster, engfugig verlegt. Einfassungen in Granit- oder Betongroßstein mit Rasenfuge, bündig mit Belag.

3.2. Verkehrsflächen, temporär genutzt mit wasserduchlässigem Belag und Stellplätze

Zufahrt und Rangierfläche auf der Süd- und Ostseite des ehemaligen Schweinestalls, Stellplätze, sowie Fußwege mit wasserdurchlässigen Belägen (Wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasensteine, Großpflaster mit breiten Rasenfugen u.ä.) Versiegelte Park- und Zufahrtsflächen sind unzulässig. Einfassungen sind soweit nötig, höhengleich mit dem Belag und mit offenen Fugen zu erstellen.

IV. Müllbeseitigung

Anlagen zur Müllentsorgung sind in dem dafür ausgewiesenen Gebäude anzuordnen; eine Aufstellung von Müllboxen etc. im Außenbereich ist unzulässig. Davon ausgenommen ist das Wohnhaus auf Flur Nr. 1344/1.

V. Pflanzenliste

Größe und Qualität
Kürzel/Ziff. Botanischer Name Deutscher Name

Laubbäume I. Ordnung, StU min. 20/25, Hochstamm min. 2 x v.

AP Acer platanoides Spitzahorn
AS Acer pseudoplatanus Bergahorn
PP Prunus avium "Plena" Gefüllte Vogelkirsche
PA Prunus avium Vogelkirsche
QR Quercus robur Stieleiche
TC Tilia cordata Winterlinde
TP Tilia platyphyllos Sommerlinde
JR Juglans regia Walnuß

Nadelbäume I. Ordnung

Abies alba Tanne
Picea abies Fichte
Pinus sylvestris Kiefer
Larix decidua Lärche

Laubbäume II. Ordnung, Hochstämme und Heister
Höhe 200-300, min. 2 x v

AC Acer campestre Feldahorn
CB Carpinus betulus Hainbuche
CC Crataegus 'Carrierei' Apfeldorn
MG Malus sylvestris Holzapfel
PC Pirus communis Holzbirne
SA Sorbus aucuparia Eberesche
SD Sorbus domestica Speierling
SI Sorbus intermedia Mehlbeere
M Mostbirnen wie z.B. Faßbacher Mostbirne
Oberösterreicher Weinbirne
Barthelmäusbirne
Jakob Fischer
Schöner von Nordhausen
Schöner von Vorrarlbul
Gmoaldapfel
Welter Klergofel
Cronelly
Boskoop
Kaiser Wilhelm
Gravensteiner
Winterrambur
O Obstbaum Birne wie z.B. Gute Luise
Köstliche von Charneu
Pastorenbirne
Gellerts Butterbirne
Faßbacher Mostbirne
Gute Graue
O Obstbaum Kirsche wie z.B. Herzkirsche
Kassens Frühe
Knorpelkirsche
O Obstbaum Zwetschge wie z.B. Hauszwetschge
kangenehme Frühzwetschge
Große grüne Reneclode

Sträucher 60/ 100, 2 x v.

Cornus sanguinea Hartriegel
Cornus mas Kornelkirsche
Corylus avellana Hasel
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare Rainweide
Lonicera tatarica Heckenkirsche
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundsrose
Rosa multiflora Büschelrose
Rosa gallica Essigrose
Rosa rubiginosa Weinrose
Rosa rubrifolia Rotblattrige Rose
Rosa rugosa Apfelrose
Rosa spinosissima Bibernellrose
Rosa virginiana Sandrose
Salix triandra Mandelweide
Salix aurita Öhrchenweide
Salix cinerea Aschweide
Salix purpurea Purpurweide
Sambucus nigra Holler
Viburnum lantana Wolliger Schneeball
Viburnum opulus Wasserschneeball

Taxus baccata Eibe

BL 6/88
20.6.89
11.12.89

ENTWURF

GRÜN-ORDNUNGSPLAN

ZUM BEBAUUNGSPLAN 26

„ ÖSTLICH DES RODELWEGS "

DER GEMEINDE

SCHÄFTLARN

M 1:500

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ohne Erinnerung abgeschlossen. Der Bebauungsplan rechtskräftig seit 11.12.89
Landratsamt Münchenam (Datum)
Beckerbauer

WOLFGANG BARTH DIPL.ING.
LANDSCHAFTSARCHITEKT
EFFNERSTRASSE 37
8000 MÜNCHEN 81
TEL. 089 / 985982

MÜNCHEN, DEN 15.9.1989