

2.3 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind aus Gründen des Landschaftsbildes nicht zulässig.

2.4 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN

Private Aufschüttungen und Abgrabungen in Form von Geländeböschungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 100cm ab derzeitigem Gelände zulässig.

Alternativ ist die Ausbildung von Granit- Trockenmauern (!) in einer Höhe bis zu 1 m zulässig; jegliche Betonstützmauern sind unzulässig.

2.5 STRASSENERSCHLIESSUNG

Die geplante private Zufahrtsstraße ist nach den einschlägigen Straßenrichtlinien zu erstellen und auf Omnibusse sowie dreiachsige Müllfahrzeuge auszulegen. Eine Steigung von 20 % darf - auch kurzfristig - nicht überschritten werden.

3. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

3.1 ZEITLICHE UMSETZUNG

Die privaten Pflanzungen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluß zusammenhängender Gebäudeabschnitte oder Erschließungsanlagen fertigzustellen.

3.2 LISTE ZU VERWENDENDER GEHÖLZE

Für die durch Planzeichen festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind in Anlehnung an das potentiell natürliche Vegetationsgebiet des Hainsimsen-Buchenwaldes (Luzulo-Fagetum) Gehölze aus folgender Artenliste zu verwenden:

3.2.1 Bäume und Heister:

Betula pendula	-	Weißbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Populus tremula	-	Zitterpappel
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus petraea	-	Traubenkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Abies alba	-	Weißtanne
Pinus sylvestris	-	Waldkiefer

3.2.2 Sträucher:

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder

3.2.3 Obstbäume:

Äpfel:	Neukirchner Renette (!-Lokalsorte), Schöner von Schönstein Roter Eiserapfel, Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer, Winterrambour
Birnen:	Gute Graue, Österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirtle
Zwetschgen:	Hauszwetschge
Kirschen:	Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schattenmorelle, Kassins Frühe Herzkirsche
Walnuß:	als Sämling

u.a. alte, bewährte und heimische Sorten

3.3 MINDESTPFLANZGRÖSSEN

3.3.1 Gemäß Ziff. 4.1 und 4.2 der Festsetzungen durch Planzeichen dargestellte Einzelbäume:

Hochstamm/Stammbusch (H/Stbu), 3 x verpflanzt (3xv), Stammumfang (STU) 14-16-(18) cm, bzw. Obstbaum-Hochstämme 2xv, STU 8-10 cm

3.3.2 Gemäß Ziff. 4.1 der Festsetzungen durch Planzeichen dargestellte Gehölzgruppen (insgesamt ca. 300 qm):

ca. 10 % Heister (Hei) 2xv., ohne/mit Ballen (o./m.B.) Höhe 150-200 cm

ca. 90 % Sträucher (Str) 2xv., o.B., Höhe 60-100 cm

3.4 DURCHFÜHRUNG DER PFLANZUNGEN

Die Pflanzenqualität muß den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Pflanzabstand zwischen den Reihen 1,00m, in der Reihe 1,30m. Pflanzreihen jeweils versetzt; Pflanzung der Sträucher in Gruppen zu 5-7 Stck. einer Art, Heister einzeln eingestreut.

3.5 BEPFLANZUNG DER PRIVATEN PKW-STELLPLÄTZE

Zur Begrünung und Beschattung von privaten Pkw-Stellplätzen sind in räumlicher Zuordnung geeignete Bäume gemäß Ziff. 3.2.1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Anzahl: mind. ein Baum pro 5 Stellplätze (ca. 60 qm Netto- bzw. 100 qm Bruttostellplatzfläche).

Die jeweilige Größe des unversiegelten und nicht befahrbaren Wurzelraumes hat mind. 2 x 2 m zu betragen.

Mindestpflanzgröße: H/Stbu, 3xv, STU 16-18 cm

3.6 KINDERSPIELFLÄCHEN

In Anlehnung an die BayBO sind ausreichend große Spielflächen für Kinder auf dem Grundstück nachzuweisen.

3.7 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

Als Bestandteil der Baugenehmigungsanträge sind fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne für den Bereich der privaten Freiflächen sowie für den Umgriff der gepl. Grundstückszufahrt vorzulegen.

In geeignetem Maßstab (mind. 1 : 200) sind insbesondere das innere Erschließungssystem, ein Stellplatznachweis, die Gestaltung der Parkflächen einschließlich der Stellplatzbegrünung, die Gestaltung des Kinderspielplatzes sowie Lage, Größen und Pflanzenauswahl privater Pflanzflächen aufzuzeigen.

4. HINWEISE

4.1 ERHALT DER VORH. ORTSTYPISCHEN OBSTBÄUME

Neben den verbindlich zur Erhaltung festgesetzten Gehölzen an der Geländekante unterhalb des vorh. Carports sollten auch die auf dem südöstlich gelegenen Wiesenhang vorh. Obstbäume aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes so weit wie irgend möglich erhalten werden (s. Landschaftsplan!).

4.2 WANDBEGRÜNUNG VON GARAGEN UND NEBENGEBAUDEN

Außenwände von Garagen und Nebengebäuden sollten allseitig mit speziell für Pürgl noch dorftypischen Kletter- oder Spalierpflanzen begrünt werden (s. Landschaftsplan !).

4.3 HERBIZIDE, PESTIZIDE UND MINERALDÜNGER

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln sollte zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers unterbleiben.

4.4 NUTZUNG VON DACHWASSER

Anfallendes Dachwasser sollte zur Schonung der Ressource Trinkwasser in Regenwassersammelanlagen (Zisternen) gesammelt und zur Gartenbewässerung und für WC-Anlagen benutzt werden.

4.5 VERWENDUNG V. WIEDERAUFBEREITETEM BAUSCHUTT

Für die Herstellung des Straßen- und Wegeunterbaus sollte nach Möglichkeit wiederaufbereiteter Bauschutt aus dem Bauschuttrecycling verwendet werden.

4.6 STELLFLÄCHEN FÜR ABFALLBEHÄLTER

Ausreichend große Stellflächen für Abfallbehälter auch für die gepl. Einführung getrennter Restmüllerefassungen (z.B. organische Abfälle) sind auf den Grundstücken vorzusehen. In geeigneter Weise sollten auch die Gäste zur Müllvermeidung und zu sortierter Restmüllabgabe hingewiesen werden.