

0.6. Einfriedungen

Zaunhöhe:	Zulässige Zaunhöhe max. 1,00 m.
Zaunsockel:	Zaunsockel jedweder Art sind als tiergruppenschädliche Anlagen unzulässig.
Hinterpflanzung:	Alle Zäune sind mit ortstypischen und heimischen Hecken oder Sträuchern zu hinterpflanzen.
Abstand des Gartenzaunes von der Straßenverkehrsfläche	Bei allen Grundstücken welche direkt an Straßenverkehrsflächen anliegen (nicht an Fußwegen), muss der Gartenzaun mindestens 0,75 m vom Straßenrand abgerückt werden. Die außerhalb des Gartenzaunes liegende Fläche ist vom Eigentümer mit Wiesenansaat zu bepflanzen und zu pflegen.

0.7. Geländeverhältnisse / Topografie

Das Urgelände ist soweit als möglich zu erhalten.

Geländeänderungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,50 m zulässig und müssen über die Gesamtgrundstücksfläche so ausgeglichen werden, dass das Urgelände an den Grundstücksgrenzen nicht verändert wird.

(Bei den Parzellen 60 und 61 wird abweichend davon festgesetzt, dass die Geländeauffüllung nur 1,00 m betragen darf.)

Mit den Bauanträgen/Genehmigungsfreistellungen sind zwingend Grundstücks-Nivellements einzureichen, welche den genauen vorherigen und nachherigen Gelände Verlauf auf dem gesamten Grundstück zeigen.

0.8. Festsetzungen Grünordnung / Ökologie

0.8.1 Stellplätze / Garagenzufahrten und Hauszugänge

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.
Garagenzufahrten sowie Stellplätze und Wege sind versickerungsfähig auszubilden.

0.8.2 Schutz des Oberbodens

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 1,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminösen Mischungen anzusäen.

0.8.3 Unbebaute Grundstücke

Die vorerst unbebauten Grundstücke sind so zu pflegen, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

0.8.4 Pflanzungen in privaten Gärten

Ausschließlich zulässig sind alle Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste Pkt. 0.8.8.

Je 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum mindestens II. Wuchsklasse (II. Ordnung) oder ein Obstbaum zu pflanzen.

Die Bepflanzung der Privatgärten hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

Mit den Bauanträgen ist jeweils ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Die Vorgaben des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind dabei zu beachten.

0.8.5 Zwingend mit Standort festgesetzte Baumpflanzungen in privaten Gärten und im öffentlichen Raum

Die straßenbegleitenden Bäume welche auf den privaten Grundstücken dargestellt sind, sind qualitativ und quantitativ gemäß Plandarstellung zu pflanzen.

Zulässig sind dabei: AC = Acer Pseudoplatanus - Bergahorn
Cr = Crataegus i.A. - Weißdorn

Pflanzqualifikation : Solitärbäume 3 x V., m.B., STU 14/16

Pflanzdichte: Lage gemäß Plandarstellung

Diese im Plan zeichnerisch dargestellten Bäume sind auf den Privatgrundstücken von den privaten Grundstückseigentümern und auf den öffentlichen Grundstücken von der Gemeinde Hutthurm zwingend zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei Baumpflanzungen in privaten und öffentlichen Grünzügen entlang des öffentlichen Feld- u. Waldweges muss ein Pflanzabstand von mind. 2 Metern eingehalten werden.

0.8.6 Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünzügen

Im Bereich der planlich dargestellten öffentlichen und privaten Grünzüge sind folgende Pflanzungen zwingend vorgeschrieben, zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten:

a) Bäume:

Ausschließlich zulässig sind Bäume gemäß Pflanzliste unter Pkt. 0.8.8.

Pflanzqualifikation : Solitärbäume 3 x V., m.B., STU 14/16

Pflanzdichte: 1 Baum je 100 m² Grünzugsfläche

b) Sträucher:

Ausschließlich zulässig sind Sträucher gemäß Pflanzliste unter Pkt. 0.8.8.

Pflanzqualifikation: 2 x V., 60 – 100 cm

Pflanzdichte: 1 Pflanze je 4 m² Grünzugsfläche,
in Gruppen zu 3 – 7 Stück, je nach Art.

Pflanzarten welche in der Giftliste, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministeriums für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10.03.1975 im LUMBL Nr. 778 vom 27.08.1976 enthalten sind, dürfen nicht gepflanzt werden.

Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen und die Bepflanzung der privaten Grünzugsflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen zu erfolgen.

0.8.7 Pflanzliste

a) Laubbäume

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Holzapfel	Malus sylvestris
Vogelkirsche	Prunus avium
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Wildbirne	Pyrus pyraster

Zusätzlich zulässig sind alle Obstbäume

b) Sträucher

Faulbaum	Rhamnus frangula
Haselnuss	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Rote Heckenkirsche	Lonicera coerulea
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Purpurweide	Salix purpurea
Zimtrose	Rosa majalis
Gewöhnlicher Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Brombeere	Rubus fruticosus

0.8.8 Pflanzabstand von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken

Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen ist für Gehölze die eine Höhe von 2,0 m und mehr erreichen ein Pflanzabstand von mind. 4,0 m einzuhalten.

Auf die einzuhaltenden Vorschriften des "AGBGB - Artikel 47 und 48" wird verwiesen.

0.8.9 Pflanzungen in Verkehrsgrünflächen

Die Verkehrsgrünflächen sind mit Wiesenansaat oder heimischen Sträuchern zu begrünen.

0.9. Entwässerung von Bauflächen

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen und/oder Zufahrten nicht auf den Straßengrund der öffentlichen Straßen oder in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

Der Abfluss des Straßenoberflächenwassers bei öffentlichen Straßen darf nicht behindert werden.

0.10. Schutz gegen Hang-/Oberflächenwasser

Gegen Hang-/Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben von den Bauherren eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge nach dem Stande der Technik zu tragen. (z.B. Abdichtungsmaßnahmen, Drainagen, Stufen vor den Türen zum hangseitigen Gelände, Höhersetzen von Kellerlichtschächten, Rückstaumaßnahmen, etc.).

0.11. Auflagen bzgl. der Staatsstraße ST 2323

0.11.1. Anbaubeschränkungen (§ 9 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten (freie Strecke) ist, entlang der Staatsstraße, das Anbauverbot bis zu einer Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nach § 9 Abs. 1 FStrG bzw. nach Art. 23 Abs. 1 BayStrWG zu beachten.