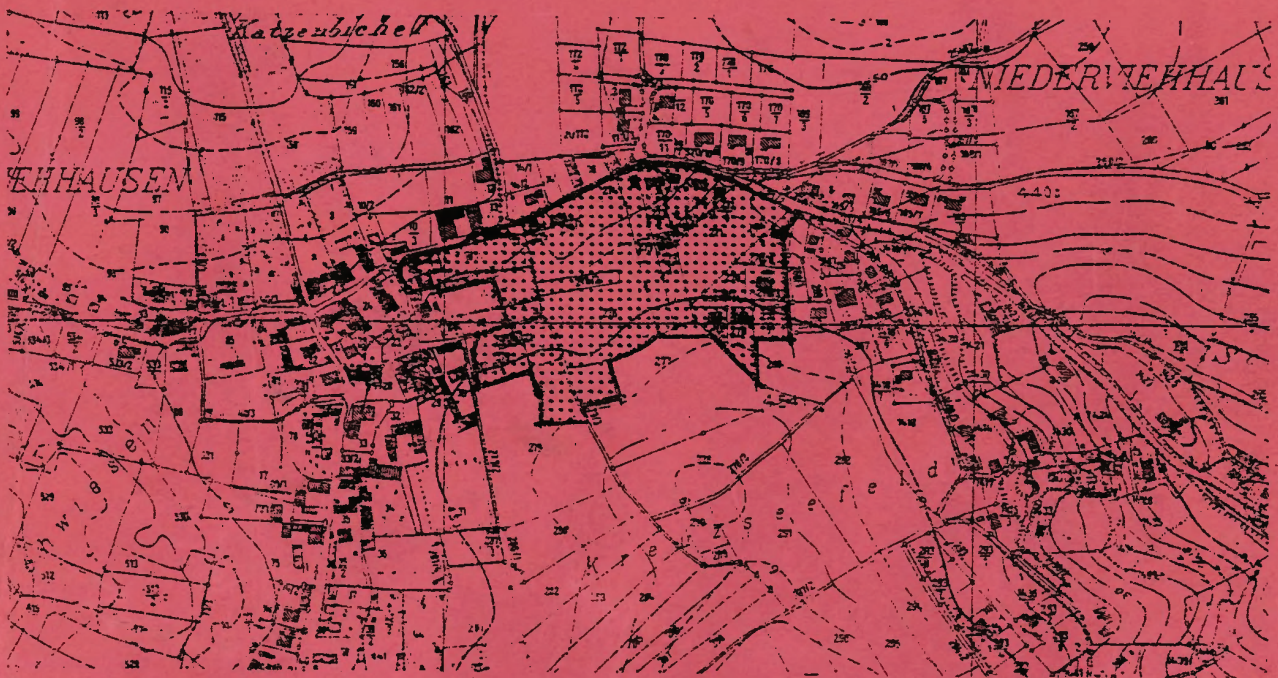


GEMEINDE SINZING
ORTSTEIL VIEHHAUSEN
LANDKREIS REGENSBURG
REG.-BEZIRK OBERPFALZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 „AM KLOSTERFELD“



DATUM:

03.09.1997/16.02.1998/10.08.1998

GEZEICHNET:

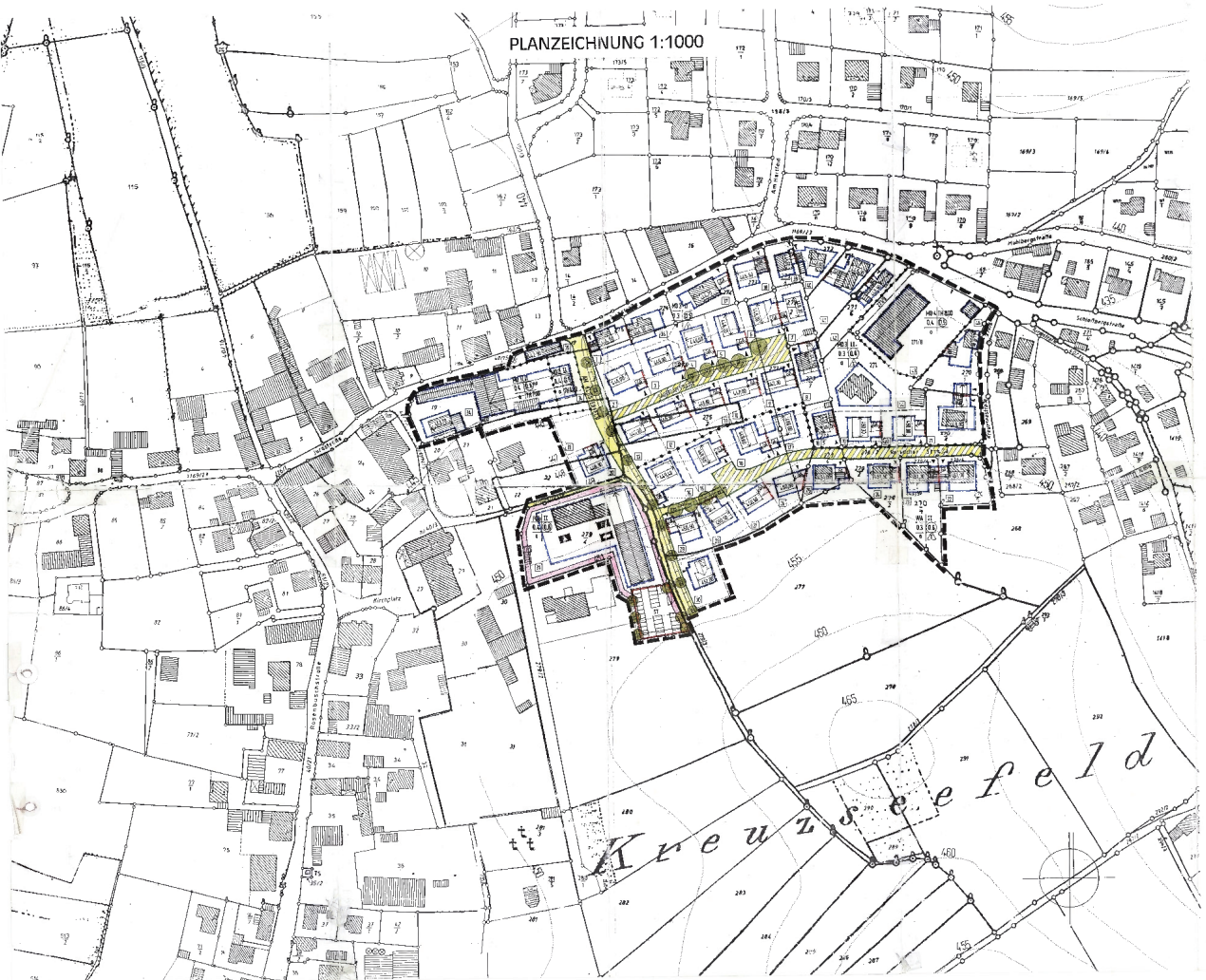
ARCHITEKTURBÜRO

ALFONS WOLF - DIPL.ING.FH - ARCHITEKT
92331 PARSBERG - WILHELM-HOEGNERSTR. 28



WOLF

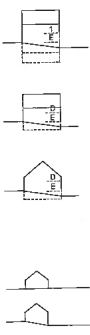
FAX: 09492/6185
TEL: 5538/5539



PLANZEICHNUNG 1:1000

REGELQUERSCHNITTE

FESTSETZUNGEN
GEBÄUDE 1:500



Regelquerschnitt a
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 1
Dachneigung 40° - 45°
Dachhöhe in Dachstuhlhöhe, mit
maximaler Höhe 1,00 m
Wandhöhe
auf den Parzellen 14, 15-20, 28, 42, 45

Regelquerschnitt b
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 2
Dachneigung 40° - 45°
Dachhöhe in Dachstuhlhöhe, mit
maximaler Höhe 1,00 m
Wandhöhe
auf den Parzellen 14, 15-20, 22-30, 32, 36-38, 40, 41, 44

Regelquerschnitt c
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 3
Dachneigung 40° - 45°
Dachhöhe in Dachstuhlhöhe, mit
maximaler Höhe 1,00 m
Wandhöhe
auf den Parzellen 14, 15-20, 22-30, 32, 36-38, 40, 41, 44

Garagen und Nebengebäude
Dachneigung 40° - 45°
Dachhöhe in Dachstuhlhöhe, mit
maximaler Höhe 1,00 m
Wandhöhe
maximale Traufhöhe im Mittel 3,00 m

ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN
- MD Dorfplatz
 - WA Außenbereich Wohngebiet
 - CCZ Flächen für den Gemeindefriedhof
 - SCULE Schule
 - FAU Fläche für Freizeitzwecke
 - 04 Grünflächen
 - 05 Grünflächen für öffentliche Zwecke
 - 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0 offene Bereiche
 - 3 abweichende Bauweise Gebäuderinge > 10 m zentral
 - mit Einfließen zulässig
 - Bauweise
 - Baugarten
 - öffentliche Bauabgrenzung mit Richtleitung und Höhenlage (BPM) über 100
 - Städtebauabgrenzung
 - öffentlicher Fußweg
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung herkunftsbekannt
 - Einplatz
 - GA Garagen
 - Flächen für Sportplätze
 - zu öffnende Flächen
 - Anpassung unversiehblicher Nutzung
 - Ordnung der städtischen Gestaltung nach den Bebauungsplänen

HINWEISE

- bestehende bestehend
- bestehende bestehend
- bestehende Grundstücksparzelle
- 229 Flurstücksummen
- öffentliche Grundstücksparzelle
- Flurstücksummen
- 450 Höhenlinien

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat Sinzing hat am 18.02.98 die Aufhebung des Bebauungsplans festzustellen, der am 17.03.96 Ortsratlich beschlossen worden ist.
2. Der vom Ausschuss für Wohnbau am 02.09.97 gefassten Vorschlag der Bebauungspläne hat der Gemeinderat Sinzing am 10.07.97 beschlossen.
3. Die Verwaltungsentscheidung ist vom 09.07.97 bis 18.08.97 zurückgenommen worden (S. 14, 15).
4. Die Satzung der 11.1.1997 beschlossene Satzung ist am 19.09.1997 bis 11.10.1997 außer Kraft getreten.
5. Die Satzung der Bebauungspläne vom 02.09.97 mit Begründung vom 16.02.1998 ist am 16.02.1998 bis 11.10.1997 außer Kraft getreten.
6. Vom 02.09.1998 bis 22.02.1998 hat der Gemeinderat Sinzing mit der Begründung in der Sache Sinzing die Bebauungspläne beschlossen. Die Satzung ist am 02.09.1998 bis 22.02.1998 außer Kraft getreten.
7. Der gültige oder ersatzweise Entwurf des Bebauungsplans vom 02.09.1998 ist am 22.02.1998 außer Kraft getreten. Der Entwurf ist am 02.09.1998 bis 22.02.1998 außer Kraft getreten. Der Entwurf ist am 02.09.1998 bis 22.02.1998 außer Kraft getreten.
8. Am 22.02.1998 hat der Gemeinderat Sinzing die Bebauungspläne beschlossen.

Sinzing, 23.06.1998
Wolfgang A. Wölfl
Bürgermeister

Sinzing, 23.06.1998
Wolfgang A. Wölfl
Bürgermeister



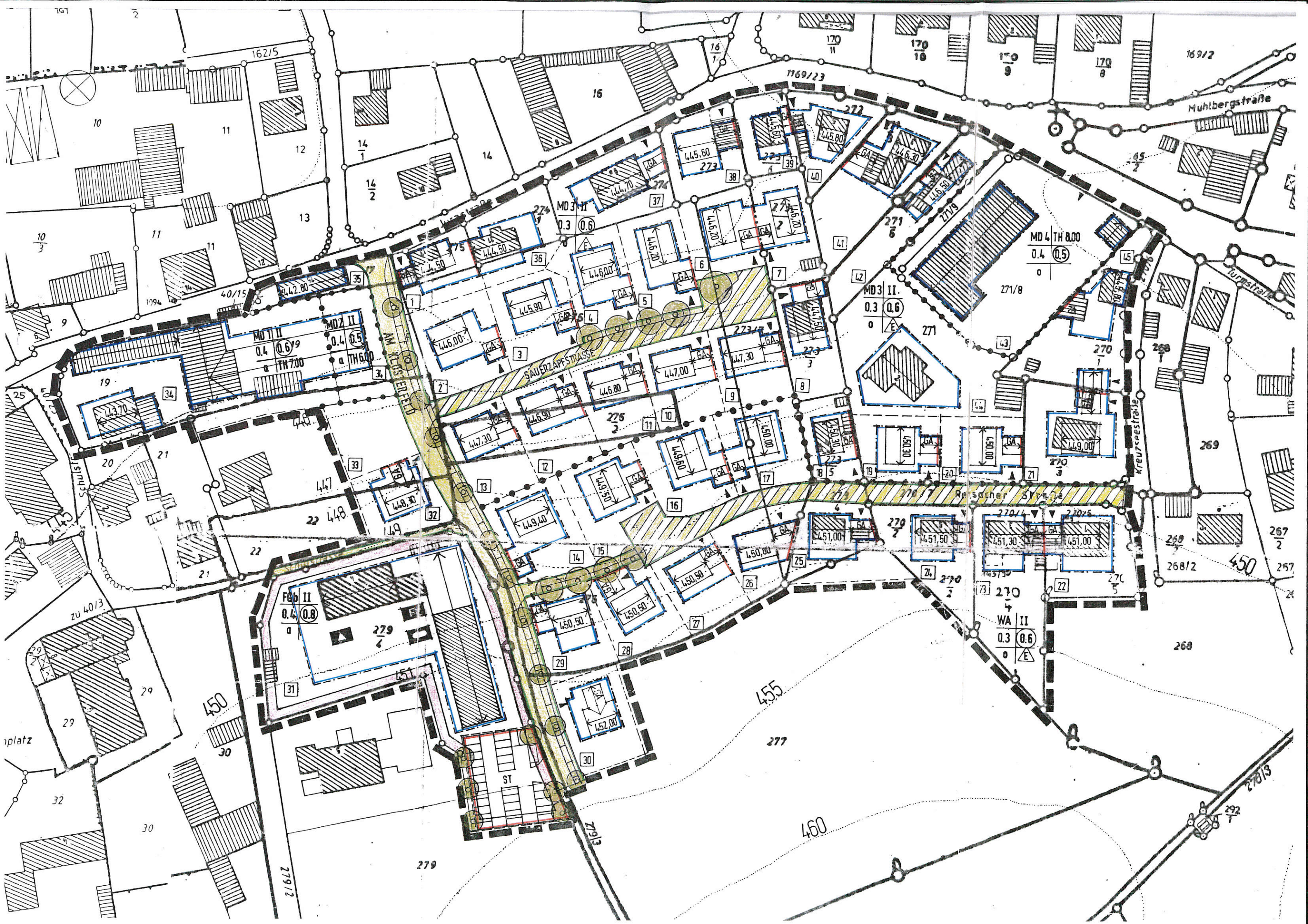
GEMEINDE SINZING
ORTSTEIL VIEHHAUSEN
LANDKREIS REGENSBURG
REG.-BEZIRK OBERPFALZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 45
"AM KLOSTERFELD"



DATUM: 02.09.1997/02.02.1998/10.07.1998
GEZEICHNET:

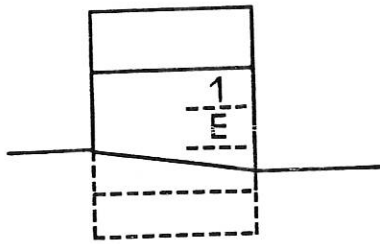
ARCHITEKTURBÜRO WOLF



REGELQUERSCHNITTE

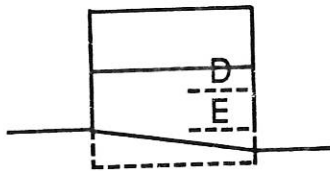
FESTSETZUNGEN

GEBÄUDE 1:500



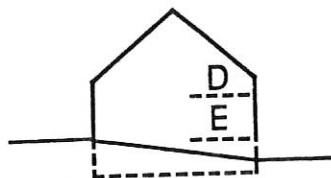
Bautyp E + 1 Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze II

Dachneigung 40° - 44°
Dachziegel o. Betondachstein, rot
maximale Kniestockhöhe 0,50 m
Wohngebäude
auf den Parzellen 21 und 34



Bautyp E + D Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze II

Dachneigung 40° - 44°
Dachziegel o. Betondachstein, rot
maximale Kniestockhöhe 1,00 m
Wohngebäude
auf den Parzellen 5-8, 15-20, 39, 42, 45



Bautyp E + D Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze II

Dachneigung 40° - 44°
Dachziegel o. Betondachstein, rot
maximale Kniestockhöhe 1,00 m
Wohngebäude
auf den Parzellen 1-4, 9-14, 22-30, 32, 36-38, 40,
41, 44



Garagen und Nebengebäude

Dachneigung und Dachdeckung wie Hauptgebäude
maximale Giebelbreite 8,00 m









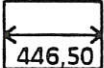











maximale Traufhöhe im Mittel 3,00 m

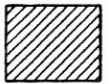


ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

MD	Dorfgebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Schule
	Feuerwehr
	Einrichtungen für sportliche Zwecke
0,4	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
O	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise (Gebäudelänge > 50 m zulässig)
	nur Einzelhäuser zulässig
	Baulinie
	Baugrenze
	schematische Baukörperstellung mit Firstrichtung und Höhenlage (EFOK über NN)
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentlicher Fußweg
	öffentliche Verkehrsfläche
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)
	Einfahrt
GA	Garagen
	Flächen für Stellplätze
	zu pflanzende Bäume
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

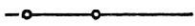
HINWEISE



Hauptgebäude bestehend



Nebengebäude bestehend



bestehende Grundstücksgrenze

$\frac{276}{2}$

Flurstücksnummern



geplante Grundstücksgrenze

16

Parzellennummern

450

Höhenlinien

**Textliche Festsetzungen nach § 9 BBauG und
örtliche Bauvorschriften nach Art. 98 BayBo**

**Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Sinzing
Ortsteil Viehhausen
„Am Klosterfeld“**

**Textliche Festsetzungen
nach § 9 BBauG**

§ 1 Art der baulichen und sonstigen Nutzung

- (1) Das Baugebiet gliedert sich nach Maßgabe der Festsetzungen in der Planzeichnung in
 1. allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 2. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
 3. Flächen für den Gemeinbedarf
 4. öffentl. Verkehrsflächen
- (2) Im allgemeinen Wohngebiet sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.
- (3) In den Dorfgebieten MD 2-4 sind Anlagen zur Tierhaltung wie Rinder- und Schweineställe nicht zulässig.
- (4) In den Dorfgebieten sind Tankstellen nicht zulässig.
- (5) Das Dorfgebiet MD 4 dient der Unterbringung einer gewerblichen Nutzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, werden die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschößflächenzahlen als Höchstgrenze festgelegt.
- (2) Die Zahl der Vollgeschoße ist gemäß der Eintragung in der Planzeichnung als Höchstgrenze festgelegt.
- (3) Im MD 3 und im WA sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

§ 3 Bauweise

Gemäß der Eintragung in der Planzeichnung werden folgende Bauweisen festgesetzt:

offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

Die Gebäude müssen als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In Abweichung von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig

§ 4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 23 Abs 5 BauNVO grundsätzlich unzulässig, mit Ausnahme der Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs 2 BauNVO sowie Stellplätze und Terrassen.
- (2) Gewächs-, Gartengerätehäuser und Wintergärten mit einer Grundfläche bis 12 qm und Pergolen mit einer Firsthöhe bis 2,75 m sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

§ 5 Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

- (1) Garagen und deren Ein- und Ausfahrten sind nur auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.
- (2) Vor Garagen ist ein Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5,00 m Tiefe einzuhalten.
- (3) Abweichend von Absatz (2) ist auf den Parzellen 14 und 29 zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche eine Zu- und Abfahrt von 3,00 m Länge ausreichend.

§ 6 Bepflanzung

- (1) Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind an den in der Planzeichnung eingetragenen Standorten Laubbäume zu pflanzen.
- (2) Die nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Je 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Obstbaum als Hochstamm oder ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- (3) Die nach Absatz (1) und (2) festgesetzten Bepflanzungen sind mit standortgerechten Gehölzen aus der Pflanzliste (s. Anhang) durchzuführen.

§ 7 Höhenlage der baulichen Anlagen

- (1) Die in der Planzeichnung für die Hauptgebäude im WA und im MD eingetragenen Höhenkoten der EFOK (Erdgeschoßfußbodenoberkante) dürfen nur um 0,20 m über- oder unterschritten werden.
- (2) Garagen sind so anzulegen, daß der Fußboden im Mittel nicht höher als 0,30 m über Straßenoberkante im Bereich der Zufahrt liegt.
- (3) Abweichungen von Absatz (1) und (2) sind aufgrund einer veränderten Höhenlage der Straßenoberkante und aufgrund schwieriger topographischer Verhältnisse ausnahmsweise zulässig. Entsprechende Ausnahmen können auch im Genehmigungsfreistellungsverfahren nach Art. 64 BayBO erteilt werden.

§ 8 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

- (1) Auf den einzelnen Baugrundstücken ist jeweils eine Regenwasserzisterne und eine Versickerungsanlage zu errichten. Der Überlauf aus der Versickerungsanlage ist an die gemeindliche Entwässerungseinrichtung anzuschließen.
- (2) Versickerungsanlagen (Sickerschächte) sind auf eine Tiefe von mindestens 3,00 m ab natürlicher Geländeoberfläche auszuführen.
- (3) Zisternen und Versickerungsanlagen sind gemäß Systemskizze (s. Anhang) auszuführen.
- (4) Bei der Anlage von Sickerschächten für Niederschlagswasser ist eine Sandschicht von mind. 1,0 m Stärke erforderlich.

§ 9 Lärmschutzmaßnahmen

- (1) Im Falle der Bebauung auf Parzelle Nr. 45 ist eine Lärmschutzwand in einer Höhe von mind. 2,30 m an der Grundstücksgrenze zur Parzelle Nr. 43 zu errichten.
- (2) Die Lärmschutzwand ist in Holz auszuführen und einzugrünen.

Örtliche Bauvorschriften nach Art. 98 BayBO

§ 1 Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) Dächer

1. Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit Satteldächern mit einer Neigung von 40° - 44° und mittigem First auszuführen.

2. Ausnahmsweise können für Gebäude mit gewerblicher oder landwirtschaftlicher Nutzung andere Dachneigungen zugelassen werden, soweit sie sich in das Gesamtbild der Bebauung einfügen. Eine Mindestdachneigung von 22° ist in jedem Fall einzuhalten.

3. Als Dacheindeckungsmaterial sind rote Dachziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Dachüberstände sind zulässig am Ortgang bis zu 0,20 m und an der Traufe bis zu 0,50 m. Abweichend davon können Dachüberstände, soweit sie als Balkon- oder Terrassenüberdachung dienen und durch senkrechte Holzpfosten abgestützt werden, bis zu 1,20 m ausgeführt werden.

(2) Dachaufbauten und sonstige Dachelemente

1. Dachgauben und liegende Dachfenster müssen zum Ortgang einen Abstand von mind. 1,50 m und untereinander einen Abstand von mind. 1,50 m haben.

2. Dachgauben und Dachfenster dürfen innerhalb einer Dachfläche nicht kombiniert werden.

3. Dachgauben sind nur als stehende Gauben mit einer Breite von max 1,25 m zulässig.

4. Die Summe der Breiten aller auf einer Dachfläche eingebauten, liegenden Dachfenster oder Gauben darf ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.

5. Sonnenkollektoren sind als zusammenhängende Fläche zulässig. Der seitliche Abstand zum Ortgang muß mind. 1,50 m betragen.

6. Bei Grenzanbauten hat sich der Nachbauende in Bezug auf Dachneigung und Dachüberstände einem bereits bestehenden Gebäude anzugleichen.

(3) Firstrichtung

Die in der Planzeichnung eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind bindend. Die Firstrichtung muß parallel zur Gebäudelängsseite verlaufen.

- (4) **Baukörper**
Das Mindestseitenverhältnis Traufseite zu Giebelseite soll bei den Hauptbaukörpern 5:4 oder mehr betragen.
Die in den Regelquerschnitten eingetragenen max. Trauf- und Kniestockhöhen dürfen nicht überschritten werden.
Als Traufhöhe wird das Maß zwischen natürlichem Gelände und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, als Kniestockhöhe das Maß zwischen Rohfußbodenoberkante im Dachgeschoß und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut festgelegt.
- (5) **Außenwände**
Die Außenwände der Gebäude sind als geputzte oder holzverschalte und mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.
Ornamentputze sind unzulässig.
Die Höhe des Sockelabsatzes über Gelände darf 0,30 m nicht überschreiten. Bei fallendem Gelände ist der Sockelabsatz dem Gelände folgend auszuführen.
- (6) **Fenster, Türen und Tore**
Größe, Form, Seitenverhältnis und Unterteilung der Fenster und Türen müssen in einem maßstäblich angeglichenen Verhältnis zum Baukörper stehen und sich in die Gesamtgestaltung harmonisch einfügen.
Garagentore dürfen max. 2,50 m breit angelegt werden.
Aneinandergereihte Garagentore müssen durch einen mind. 0,30 m breiten Wandpfeiler getrennt werden
- (7) **An- und Vorbauten**
An- und Vorbauten sind zulässig, wenn sie sich der Gesamtform und -gestaltung des Hauptbaukörpers unterordnen.
Eine Unterordnung liegt vor, wenn der Baukörper nicht mehr als 1/3 der Hauslänge aufweist.
Zwerchgiebel sind, wie das Hauptgebäude, mit einem Satteldach herstellen. Der First des Zwerchgiebels muß mindestens 1,50 m unter dem Hauptfirst angeordnet werden.

§ 2 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung an straßenseitigen Außenwänden, beschränkt auf die Erdgeschoßzone zulässig.
- (2) Die Ansichtsfläche der Werbeanlage darf eine Höchstfläche von 0,5 qm nicht überschreiten.
- (3) Grelle Farben, sowie Leuchteinrichtungen für Blink- und Wechsellicht sind unzulässig.

§ 3 Gestaltung der Stellplätze

- (1) Die Breite der für Stellplätze und Zufahrten zu Garagen befestigten Fläche darf pro Grundstück im MD und im WA einmal maximal 5,00 m betragen.

- (2) Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist zwischen den Zufahrten ein Pflanzstreifen von mindestens 50 cm Breite anzuordnen.
- (3) Zufahrten und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen. Die Befestigung hat mit wassergebundener Decke, ungebundener Decke oder Pflasterung mit Rasenfuge bzw. Rasengitterstein zu erfolgen.
- (4) Die Stauräume vor den Garagen und Stellplätzen dürfen zur Straßenseite hin nicht eingefriedet werden.

§ 4 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern

- (1) Die natürliche Geländeoberfläche ist weitestgehend zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur insoweit zulässig, als sie aufgrund der festgesetzten Höhenlage der Gebäude erforderlich werden.
- (2) Übergänge zwischen den notwendigen Auffüllungen/Abgrabungen und dem natürlichen Gelände sind als Böschungen herzustellen.
- (3) Soweit sich bei einzelnen Baugrundstücken aus topographischen Gegebenheiten die Notwendigkeit zur Herstellung von Stützmauern ergibt, sind diese als max. 50 cm hohe Trockenmauern, mit hinterliegender Betonkonstruktion oder als geputzte oder steinmetzmäßig bearbeiteten Betonmauer ausnahmsweise zulässig.
- (4) Kellergeschoße dürfen nicht, auch nicht abschnittsweise durch Abböschungen freigelegt werden.

§ 5 Einfriedungen

- (1) Straßenseitige Einfriedungen sind nur zulässig als senkrechte Holzlatten - oder Hanichelzäune mit 1,20 m Höhe oder als Maschendrahtzaun mit durchgehender Heckenhinterpflanzung (Bepflanzung s. Anhang).
- (2) An seitlichen und rückwärtigen Grenzen sind nur Einfriedungen mit max. 1,20 m hohen und mit Hecken oder Sträuchern hinterpflanzten Maschendrahtzäunen zulässig (Bepflanzung s. Anhang).
- (3) Einfriedungen sind dem Gelände anzupassen und in Höhe und Gestalt mit den benachbarten Einfriedungen möglichst abzustimmen.

Sinzing, 27.10.98
Gemeinde Sinzing



Wiesner,
1. Bürgermeister

Hinweise

1. Geologische bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.
2. Schaltkästen und sonstige derartige bauliche Anlagen im Bereich der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind zusammenzufassen und einzugrünen.
3. Antennen sollten, soweit es ein normaler Empfang erlaubt, unter Dach angebracht werden. Im übrigen sollten diese möglichst unauffällig, von der Straßenseite entfernt, angebracht werden.
4. Bei Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen sind die Betreiber von Ver- und Entsorgungsanlagen rechtzeitig in die Planung einzubeziehen, um Versorgungstraßen vor Verwurzelung durch geplante Bepflanzungen zu schützen. Im Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind Gestaltungsmöglichkeiten entlang von Leitungstraßen aufgezeigt.
5. Die in der Umgebung und innerhalb des Baugebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe können im Baugebiet zeitweise Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen verursachen.
6. Die Gestaltung des Straßenraumes bleibt der Planung über den Straßenausbau vorbehalten.
7. Beim Bau von Unterkellerungen und von Kellergeschoßen wird empfohlen, notwendige Vorkehrungen gegen Wassereinträge bzw. Vernäbung des Mauerwerks zu treffen.
8. „Bodendenkmäler, die bei der Durchführung von Bauvorhaben zutage kommen unterliegen der Meldepflicht nach § 8 DSchG und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, Referat Oberpfalz unverzüglich bekanntzugeben.

Anhang zu § 6 der Textlichen Festsetzungen und zu § 5 der Örtlichen Bauvorschriften

Empfohlene Arten zur Bepflanzung

Bäume:

Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus silvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Juglans regia - Walnuß
Punus avium - Vogelkirsche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Obstbäume; v. a. Süßkirschen - und Birnensorten
(Hochstämme)

Baumarten, die im Straßenraum oder in befestigten Bereichen verwendet werden können:

Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Crataegus carrierei - Apfeldorn
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus robur - Stieleiche
Quercus robur „Fastigiata“ - Säuleneiche
Tilia cordata „Greenspire“ - Winterlinde

Pflanzenqualität: Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit
durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 12 - 14.

Sträucher:

Berberis vulgaris - Berberitze
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguineum - Gemeiner Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa gallica - Essigrose
Rosa rubiginosa - Weinrose
Rubus fruticosus - Brombeere
Rubus idaeus - Himbeere

Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Pflanzenqualität: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm.
Pflanzdichte: 1 Pflanze/qm

Heckenpflanzen (zur Hinterpflanzung von Zäunen):

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus mas - Kornel-Kirsche
Fagus silvatica - Rotbuche

Pflanzenqualität: 2 x verpflanzt, 100-125 cm
Pflanzdichte: 3 - 4 Pflanzen/lfdm

Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Anhang zu § 8 der Textlichen Festsetzungen

SYSTEMSKIZZE ZISTERNE MIT VERSICKERUNG

zusätzlicher Regenwasserspeicherraum, mind. 1,5 cbm zur Vergrößerung der Überstausicherheit der Mischwasserkanalisation und Nutzung z. B. für Gartenbewässerung aus Schachtringen \varnothing 1,50-2,50 m.
Zulauf ausschl. Regenwasser aus Dachflächen.

Sickerschacht zur Einleitung überschüssigen Regenwassers in den Untergrund aus Betonringen \varnothing 1,50 m. Unterteil offen und gelocht. Baugrube mit Kiesschotter verfüllen.

Notüberlauf mit Anschluß an öffentliche Regenwasserkanalisation.

