

## 10.0 Grünordnung

Ziel der Grünordnung ist es, den Straßenraum in das Baugebiet durch Erhalt einer bestehenden Obstbaumreihe einzubinden. Die Gestaltung des Ortsrandes zur freien Landschaft nach Westen sowie die Anlage eines zentralen Platzes geben dem Baugebiet einen eigenen Charakter.

Die Pflanzenauswahl richtet sich nach der natürlichen potentiellen Vegetation.

Die im Planteil auf öffentlichen oder privaten Flächen festgesetzten Bäume sind zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen (gem. §9, Abs.1, Nr. 2 BBauG; Art.5.1 BayBO) sind mit Ausnahme der Stellplätze gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

### 10.1 Vorgärten

Die Orientierung der Gebäude und Garagen zum Platz bewirkt kleine Vorgartenbereiche, die durch die Begrünung mit niederen Sträuchern und Stauden oder Gras sowie einzelnen Solitären einen fließenden Übergang zum Straßenraum bilden sollen.

In den privaten Vorgärten ist mindestens ein Hausbaum zu pflanzen. (Laubbaum, Hochstamm nach der Gehölzliste).

Für den gesamten Vorgartenbereich sind geschnittene Hecken, insbesondere Koniferenhecken und Koniferen wie Thuja, Zeder, Fichte, Tanne, Eibe, Zypresse u.ä. ausgeschlossen.

### 10.2 Straßenbegleitgrün

Die Erschließungsstraße wird entlang der bestehenden Obstbaumreihe angelegt. Diese Baumreihe ist durch einen 4,00 m breiten öffentlichen Grünstreifen zu sichern und während der Bauarbeiten abzuschirmen.

Die Böschung zur Kreisstraße ist auf privaten Flächen dicht zu bepflanzen.

### 10.3 Ortsrandeingrünung

Um eine Verzahnung der Bebauung mit der freien Landschaft zu gewährleisten sind an der östlichen Grenze des Baugebietes Obstbäume in Form eines zusammenhängenden Obstgartens zu pflanzen.

Pro 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Obstbaum einheimischer Art festgesetzt. Im westlichen Randbereich sind Formhecken und Nadelgehölze ausgeschlossen.

### 10.4 Gehölzarten

Für die Anlage der privaten und öffentlichen Grünflächen wird eine naturnahe Bepflanzung nach folgender Auswahl vorgeschrieben:

#### a) Großkronige Einzelbäume

Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Walnuß	<i>Juglans regia</i>
Eiche	<i>Quercus robur</i>

#### b) Kleinbäume

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Obstbäume in Arten	

Spitzahorn  
Walnuß  
Eiche

Acer platanoides  
Juglans regia  
Quercus robur

b) Kleinbäume

Eberesche  
Feldahorn  
Hainbuche  
Obstbäume in Arten

Sorbus aucuparia  
Acer campestre  
Carpinus betulus

c) Sträucher

Flieder  
Haselnuß  
Schwarzer Holunder  
Hundsrose  
Heckenrose  
Hartriegel  
Kornelkirsche  
Weißdorn  
Wolliger Schneeball  
Schlehe  
Salweide  
Holunder

Syringa vulgaris  
Corylus avellana  
Sambucus nigra  
Rosa canina  
Rosa arvensis  
Cornus sanguinea  
Cornus mas  
Crataegus monogyna  
Viburnum lantana  
Prunus spinosa  
Salix caprea  
Sambucus nigra

10.5 Baumscheiben

Die Mindestgröße beträgt bei kleinkronigen Bäumen 8,0 m<sup>2</sup>, bei großkronigen Bäumen 12,00 m<sup>2</sup>, die Mindestbreite beträgt 1,50 m<sup>2</sup> bei rechteckigen Flächen. Baumscheiben sind mit Rindenmulch zu überdecken oder mit Bodendeckern zu bepflanzen.

10.6 Parkplätze, Fuß- und Radwege

Im Bereich der Erschließungsstraßen sind Flächen, die nur vorübergehend befahren werden (Parkflächen, Mischflächen) grundsätzlich mit einem anderen Belag als für die Fahrbahn auszuführen. Parkflächen die senkrecht zur Straßenachse liegen, sind in Rasenpflaster auszuführen. Parkflächen sind innerhalb von Grünflächen in Schotterrasen auszuführen. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind sämtliche Wegeverbindungen in wassergebundener Bauweise anzulegen.

10.7 Baumaterialien im Freibereich

Für Bodenbeläge, Mauern und Treppen sind nach Möglichkeit ortstypische Baustoffe materialgerecht zu verwenden.

10.8 Beseitigung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Dach-, Wege- und Pflanzflächen ist, soweit möglich, in Vegetationsflächen versickern zu lassen. Oberflächenwasser aus Garagenzufahrten darf der öffentlichen Fläche nicht zugeleitet werden.

11.0 Freiflächengestaltung

Bei Einzelbauvorhaben sind der Genehmigungsbehörde gleichzeitig mit den Eingabep länen Freiflächengestaltungspläne, mindestens im Maßstab 1:200, vorzulegen. (Art. 5, 8 Abs.1, Art. 9 und 10 BayBO).

12.0 Einzuhaltende Abstände bei Pflanzmaßnahmen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost sowie von Versorgungsleitungen des Fränkischen Überlandwerkes gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen der Versorgungsträger erforderlich.

13.0 Die Wohnbebauung im Bereich der Bauparzelle Nr. 10, 12 und 13 ist erst dann zulässig, wenn die landwirtschaftliche Tierhaltung aufgegeben wird.

14.0 Im Falle hoher Grundwasserstände sind bei der Errichtung von Gebäuden die Keller als wasserdichte Wannen auszubilden.