



FESTSETZUNGEN GEM. § 34 Abs. 5 S. 3 BauGB

Fl.-Nr. 1614 und 1615

1. **VORHANDENE BÄUME**
Die im Plan dargestellten Bestandsbäume (Obsthochstämme) müssen erhalten und gepflegt werden. Ihre Kronen- und Wurzelbereiche müssen während der Bauzeit gem. DIN 18920 geschützt werden.
2. **VORHANDENE GEHÖLZBESTÄNDE**
Die Gehölzbestände in den Randbereichen müssen erhalten und gepflegt werden. Ihre Kronen- und Wurzelbereiche müssen während der Bauzeit gem. DIN 18920 geschützt werden. Gartenhäuser, Stellplätze, Lagerflächen und sonstige befestigte Flächen sind innerhalb der Gehölzbestände nicht zulässig.
3. **GEHÖLZPFLANZUNG**
Auf der im Plan dargestellten Fläche an der Grenze zu Fl.-Nr. 1617 soll zur Eingrünung eine 1-2-reihige Hecke aus Wild- und Ziergehölzen sowie einem kleinkronigen Laubbaum angelegt und gepflegt werden. Gartenhäuser, Stellplätze, Lagerflächen und sonstige befestigte Flächen sind innerhalb dieser Fläche nicht zulässig.
4. **BEFESTIGUNG**
Die befestigten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, die nicht befahren werden (z.B. Wege, Terrassen), sind so anzulegen, dass das Oberflächenwasser in den angrenzenden Vegetationsflächen durch die belebte Oberbodenschicht versickert.
5. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
Der notwendige Ausgleich für die Bebauung mit einem Wohnhaus wird auf dem Grundstück selbst erbracht. Im westlichen Teil des Grundstücks wird ein Streuobstbestand mit 3 Reihen Obstbäumen im Hochstammqualität angelegt und unterhalten. Die Bäume müssen mit einem geeigneten Verbiß-Schutz gegen Wildverbiß geschützt werden. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist im Bereich der Ausgleichsfläche nicht zulässig. Ein- bis zweischürige Mahd auf der Fläche bei Abfuhr des Mähguts.
Arten: regionaltypische Sorten von Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuss
Pflanzqualität: Hochstamm
Pflanzabstand ca. 8 x 10 m – max. 10 x 10 m
6. **UMSETZUNG**
Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude vorzunehmen.

Fl.-Nr. 2775

1. **VORHANDENE BÄUME UND GEHÖLZBESTÄNDE**
Vorhandene Bäume und Gehölzbestände, die nicht im überbauten Bereich stehen, müssen erhalten und gepflegt werden. Ihre Kronen- und Wurzelbereiche müssen während der Bauzeit gem. DIN 18920 geschützt werden. Gartenhäuser, Stellplätze, Lagerflächen und sonstige befestigte Flächen sind innerhalb der Gehölzbestände nicht zulässig.



2. **GEHÖLZPFLANZUNG**
Auf der im Plan dargestellten Fläche an der Grenze zu Fl.-Nr. 1617 soll zur Eingrünung eine 1-2-reihige Hecke aus Wild- und Ziergehölzen sowie einem kleinkronigen Laubbaum angelegt und gepflegt werden. Gartenhäuser, Stellplätze, Lagerflächen und sonstige befestigte Flächen sind innerhalb der Rahmengrünflächen nicht zulässig.
3. **BEFESTIGUNG**
Die befestigten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, die nicht befahren werden (z.B. Wege, Terrassen), sind so anzulegen, dass das Oberflächenwasser in den angrenzenden Vegetationsflächen durch die belebte Oberbodenschicht versickert.
5. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
Der notwendige Ausgleich in geeigneter Form für die Bebauung mit einem Wohnhaus muss mit dem Bauantrag nachgewiesen. Die Ausgleichsmaßnahme muss nicht auf dem Fl.-Nr. 2775 erbracht werden. Bei der Grundstücksgröße von ca. 1000 m² und dem Kompensationsfaktor 0,5 ergibt sich ein Flächenbedarf für den Ausgleich von 500 m².
6. **UMSETZUNG**
Die festgesetzten Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude vorzunehmen.

GDE. BISCHBRUNN LKRS. MAIN-SPESSART

EINBEZIEHUNGSSATZUNG „NORDWESTLICHER ORTSRAND“ Fl.-Nr. TF aus 1614 und 1615, 1617, 2775

TEIL GRÜNORDNUNG



W. LEIMEISTER DIPL.-ING (FH)
LANDSCHAFTSARCHITEKT + STADTPLANER
JULIUS-LEBER-STR. 21, 97 828 MARKTHEIDENFELD
TEL.: 09391/6443 * FAX: 91 56 51

M = 1 : 1000 * 24.7.2017 * WL * 517/1
GEÄNDERT:

