

6. Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BBauG)

6.1  Privater Pflanzstreifen

6.2 Auf den privaten Grundstücken ist je 200 m<sup>2</sup> unbebauter Fläche an geeigneter Stelle, sowohl im Vorgarten als auch im rückwärtigen Grundstücksbereich mind. ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Baumbepflanzung ist durch mind. 5 Sträucher je 200 m<sup>2</sup> Gartenland zu ergänzen.

6.3 Pflanzenauswahl

Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern- und Steinobst, Walnußbäume) und Beerensträuchern zugelassen.

Soweit außer Obstgehölzen Bäume und Ziersträucher gepflanzt werden, sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:

Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Esche, Traubeneiche, Elsbeere;

Heister: Feldahorn, Eberesche, Birke, Hainbuche, Vogelkirsche, Esche, Traubeneiche, Elsbeere, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder

Sträucher: Hasel, Gemeiner Schneeball, Weißdorn, Kornelkirsche, Hartriegel, Faulbaum, Liguster, Wildrose, Esche, Traubeneiche, Elsbeere, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder

Pflanzengröße: Aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzengrößen empfohlen:

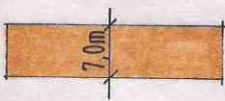
Hochstamm oder Stammbusch:  
Stammdurchmesser 12-14 cm

Heister: 1,50-2,00 m Höhe, 2 x verschult

Sträucher: Höhe 80-125 cm, 2 x verschult

6.4 Entlang der nördlichen und westlichen Planungsgebietsgrenzen ist als Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft auf den privaten Grundstücken ein mind. 3,00 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, der mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten ist.

7. Verkehrsflächen

7.1  Öffentliche Verkehrsflächen mit Maßangaben

7.2  Straßenbegrenzungslinie

7.3  Wirtschaftsweg

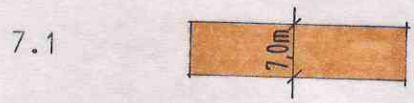
7.4  Sichtfelder, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc. die mehr als 0,50 m über die Verbindungsfläche der Straßenoberkanten hinausragen, frei zu machen und frei zu halten sind. Bestehendes Gelände ist gegebenenfalls

Sträucher: Hasel, Gemeiner Schneeball, Weißdorn, Kornelkirsche, Hartriegel, Faulbaum, Liguster, Wildrose  
Esche, Traubeneiche, Elsbeere, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder

Pflanzengröße: Aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzengrößen empfohlen:  
Hochstamm oder Stammbusch:  
Stammdurchmesser 12-14 cm  
Heister: 1,50-2,00 m Höhe, 2 x verschult  
Sträucher: Höhe 80-125 cm, 2 x verschult

6.4 Entlang der nördlichen und westlichen Planungsgebietsgrenzen ist als Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft auf den privaten Grundstücken ein mind. 3,00 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, der mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten ist.

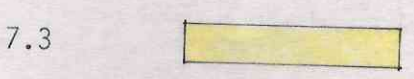
7. Verkehrsflächen



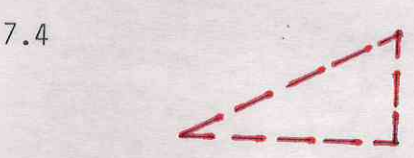
7.1 Öffentliche Verkehrsflächen mit Maßangaben



7.2 Straßenbegrenzungslinie



7.3 Wirtschaftsweg



7.4 Sichtfelder, die von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc. die mehr als 0,50 m über die Verbindungsfläche der Straßenoberkanten hinausragen, frei zu machen und frei zu halten sind. Bestehendes Gelände ist gegebenenfalls soweit abzutragen, daß die Sichtfreiheit ab 0,5 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.

8. Einfriedungen

8.1 Einfriedungen entlang von Straßen, Wegen und Plätzen dürfen nur als Mauern aus heimischen Naturstein und als senkrechte Holzlattenzäune ausgeführt, oder als lebende Zäune aus Heckenträuchern angelegt sein. Maschendrahtzäune und Jägerzäune sind untersagt.

8.2 Grelle, leuchtende Farbanstriche sind untersagt.

9. Zulässige Materialien für die Gebäude

9.1 Die Gebäude sind hart einzudecken. Zugelassen sind alle Arten von Dachziegeln in roter oder rotbrauner Farbe.

9.2 Die Gebäude sind in gedeckten Putz-, Mauer- oder Verkleidungsfarben auszuführen.  
Grelle Farbanstriche sind untersagt.

10. Gebäudeeinstellungen

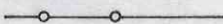


Für die Einstellung der Gebäude entlang der B-Straße und entlang der Südseite der A-Straße wird festgesetzt, daß die O.K. der Kellergeschoßdecke im Mittel nicht höher sein darf, als 0,60 m über dem Gelände entlang der hangoberseitigen Gebäudekante.

Für die Einstellung der Gebäude entlang der Nordseite der A-Straße wird festgesetzt, daß die Untergeschoße nur so hoch angesetzt werden dürfen, daß sie von der geplanten A-Straße ebenerdig zu begehen sind.

11. Solaranlagen

11.1 Auf den Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.

B) Hinweise

1.  Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
2. **190** Grundstücks- und Flurnummern
3.  Vorhandene Wohngebäude
4.  Vorhandene Nebengebäude


5. Versickerungsfördernde Maßnahmen

Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie z.B. Pflaster, wassergebundene Decke, Schotterrasen etc. auszurichten.


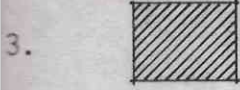

Unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser soll, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.

C) Nachrichtliche Übernahmen gem. § 1 Abs. 6 BBauG

1.  Geplante Verlegung der Kreisstraße KT 42

2.  Anbaufreie Schutzzone

Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen

- 1. 
- 2. 190
- 3. 
- 4. 
- 5. \* Versickerungsfördernde Maßnahmen

Grundstücks- und Flurnummern


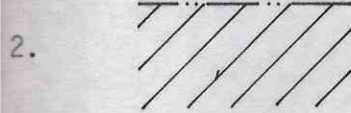
Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie z.B. Pflaster, wassergebundene Decke, Schotterterrassen etc. auszurichten.

Unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser soll, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.

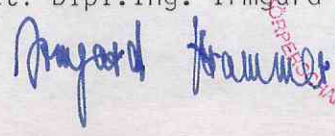
C) Nachrichtliche Übernahmen gem. § 1 Abs. 6 BBauG

- 1.  Geplante Verlegung der Kreisstraße KT 42
- 2.  Anbaufreie Schutzzone

3. Es wird empfohlen, daß sich die Bauwerber durch vorherige Schürfgruben ein Bild von der Lage des Grundwasserspiegels machen und bei der Abdichtung des Kellergeschoßes evtl. Gegenmaßnahmen treffen (z.B. dichte Keller durch Wannenausbildung, Abfangdränungen, Ableitung des Grundwassers außerhalb der Abwasserkanalisation).

Gerolzhofen, 16. Februar 1987  
Geändert und ergänzt: 13. April 1987  
Geändert und ergänzt: 22.02.1988  
Geändert und ergänzt: 29.07.1992

Architektur- und Ingenieurbüro  
EUGEN WEIMANN  
Julius-Echter-Str. 15  
8723 Gerolzhofen

Bearbeitet: Dipl.Ing. Irmgard Krammer, Arch.  




Anerkannt:  
Prichsenstadt, 30.07.92

STADT PRICHSENSTADT

  
Linz, 1. Bürgermeister

