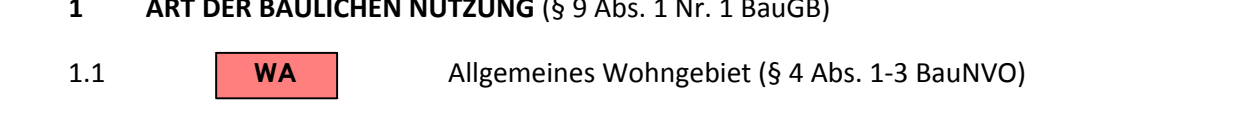


# 1 Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen und Hinweise

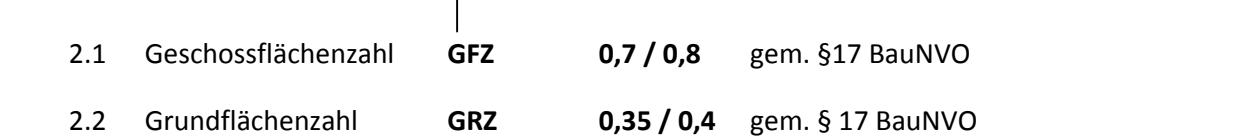
## 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



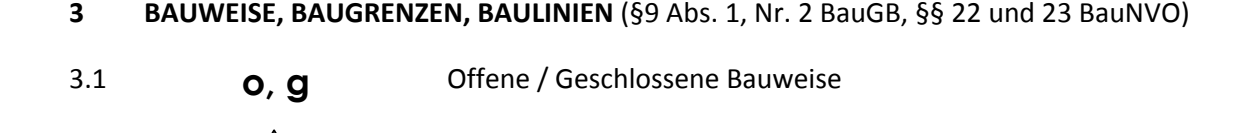
## 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



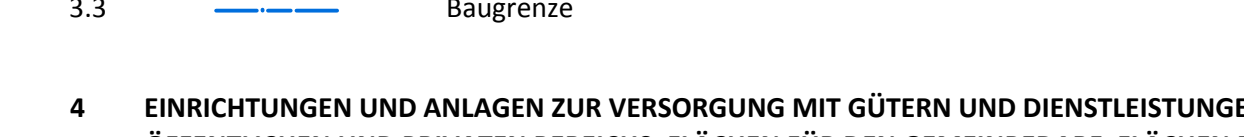
## 3 BAUWEISE, BAUGRZENNEN, BAULINIEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



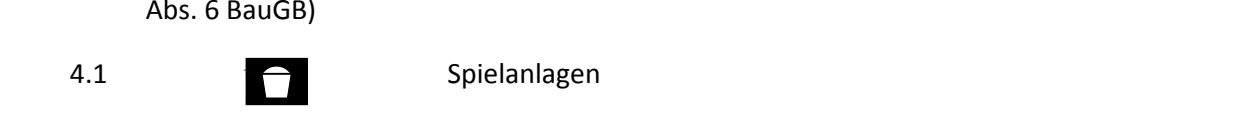
## 4 EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2, Nr. 2 Buchstabe a Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



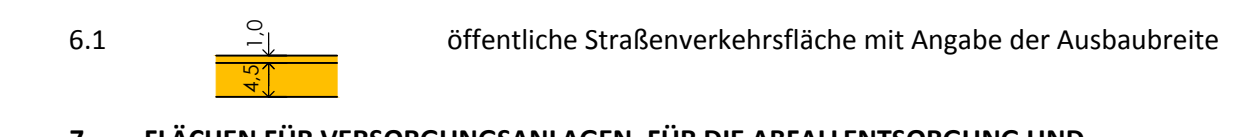
## 6 VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



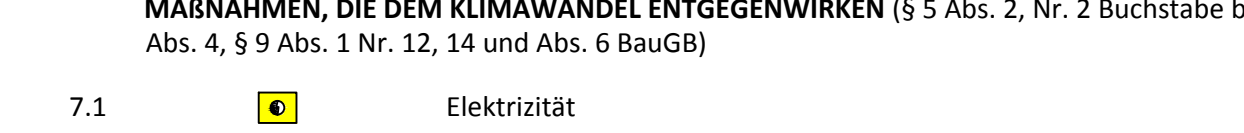
## 7 FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFAHRTS- UND ABWASSERBEITUNGSSYSTEME SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 5 Abs. 2, Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



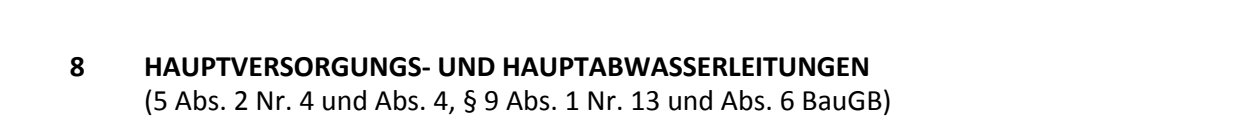
## 8 HAUPTVERSORGUNGSGESAMTHEIT UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



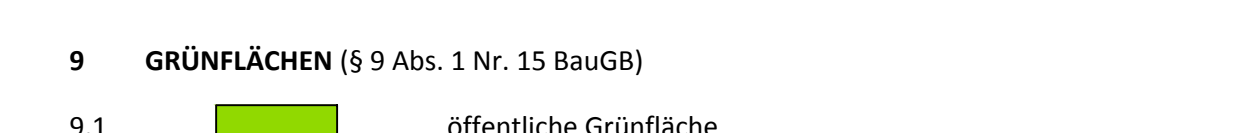
## 9 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



## 10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



## 15 SONSTIGE PLANZEICHEN



- 15.8 vorgeschlagenes Wohngebäude ohne zwingende Festsetzung der Firstrichtung, die Firstrichtung muss jedoch parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufen
- 15.9 vorgeschlagene Garage
- 15.10 vorgeschlagene Stellplätze
- 15.11 Flächenangabe vorgesehene Grundstück
- 15.12 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 15.13 Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen. Die Sichtdreiecke sind von sich überschneidenden Anlagen aller Art freizuhalten bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der einbindenden Straße ragen.

## II Festsetzungen durch Text

### 1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

WA - Allgemeines Wohngebiet lt. § 4 BauNVO

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

##### 1.2.1 Grundflächenzahl

WA 1: GRZ 0,35  
WA 2 + WA 3: GRZ 0,4

##### 1.2.2 Geschosflächenzahl

WA 1: GFZ 0,7  
WA 2 + WA 3: GFZ 0,8

##### 1.2.3 Zahl der Geschosse

Es sind maximal zwei Geschosse zulässig. Fällt das Urdach am geplanten Gebäude mehr als 1,50 m, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten.

##### 1.2.4 Haustypen

WA 1: Einzelhäuser mit maximal 1 Wohneinheit  
Doppelhäuser mit maximal 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte

WA 2: Einzelhäuser mit einer bis vier Wohneinheiten je Parzelle  
WA 3: Einzelhäuser mit zwei bis sechs Wohneinheiten und Reihenhäuser mit bis zu sechs Wohneinheiten pro Parzelle

##### 1.2.5 Bauweise

WA 1 + WA 2: offene Bauweise

##### 1.2.6 Maximale Gebäuhöhen über festgesetztem Gelände

Zulässige Wdhöhe: Parzellen 5 bis 13, 17: max. 7,50 m  
Parzellen 1 bis 4, 14 bis 17: max. 6,80 m

##### 1.2.7 Gelände

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan umfasst das Grundstück Flurrn. 93/21 sowie Teillflächen der Grundstücke Flurrn. 66/2, 770 und 813 der Gemarkung Wandlberg mit einer Fläche von ca. 24.686 m².

##### 1.2.8 Abstandsflächen

Die Mindestabstände sind entsprechend der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

##### 2 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung gemäß Art. 81 BayBO

#### 2.1 Gebäude

Folgende Dachformen sind zulässig:

- Satteldächer mit Dachneigung von 20° - 35°, Firstrichtung zwingend parallel zu Längsseite des Hauses
- Waldmäntel mit Dachneigung von 15° - 35°
- Pultdächer mit Dachneigung von 7° - 17°, Firstrichtung zwingend parallel zu Längsseite des Hauses

Ein Entwässerungsplan ist zusammen mit dem Bauantrag einzureichen.

Nicht versickerbares Wasser ist über öffentliche Entwässerungsanlagen abzuleiten. Jedoch darf hierbei der natürliche Geländeabfluss im ungebauten Zustand aus den einzelnen Privatgrundstücken in den öffentlichen Regenwasserkanal nicht erhöht werden. Wenn das zusätzliche Niederschlagswasser nicht versickert werden kann, sind die Einzelanlagen auf den Privatgrundstücken mit einer Abflussfunktion (also entsprechendem Regen-Volumen) und Drosselrichtung herzustellen.

Aus dem Baugebiet einschließlich der neuen Erschließungsstraße dürfen keine Oberflächen- oder Dachabwässer der Kreisstraße PAN 10 (Dorfstraße) oder deren Nebenanlagen (Gräben, Ablaufrinnen, Kanäle) zugeleitet werden.

Die neu zu errichtenden öffentlichen Regenwasserkanäle führen das Regenwasser über Regenrückhaltebecken den bestehenden und im Baugebiet angepassten Gräben zu.

Im weiteren Verlauf sind die Gräben bis zu den Einleitzellen in den Noppinger Bach hydraulisch zu zertifizieren. Ebenfalls finden hier Renaturierungsmaßnahmen statt.

#### 2.2 Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind dem Hauptgebäude möglichst anzupassen in Dachform, Dachneigung und Gestaltungsprinzipien. Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, sind sie so zu gestalten, dass eine einheitliche Gestaltung zustande kommt. Dachsteinen sind hierbei zu vermeiden.

#### 2.3 Stellplätze und übrige befestigte Flächen

Vor jeder Garage ist ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe auf der Parzelle nachzuweisen. Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze oder Garagenplätze auszuweisen, wobei der Stauraum vor der Garage nicht als Stellplatz zählt.

Um die Versiegelung so gering wie möglich zu halten, sind Asphaltdecken innerhalb der privaten Flächen nicht zulässig.

Um die abzuleitenden Regenwassermengen möglichst zu reduzieren, sind die PKW-Stellplätze und Garagenflächen mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, z. B.:

- a) Splitt auf verdichtetem Kies oder Mineralbeton

### b) Schotterterrassen

c) wassergebundene Decke

d) zwei parallele Fahrspuren bei gleichzeitiger Begrünung der Restfläche

e) luft- und wasserdrillässige Betonsteine

f) Rasenflächenpflaster aus Granit, Beton oder Klinker

g) Pflasterbelag aus Naturstein, Betonstein oder / und Klinker

### 2.4 Einfriedungen

Die Gargenzufahrt darf an der Erschließungsstraße nicht eingezäunt werden.

Straßenseitig sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 0,50 m über Straßenoberkante zulässig. Im Bereich von Terrassen sind Stützmauern bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig, wenn ein Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 2 m nicht unterschritten wird.

Wird eine abstandsflächenpflichtige Absturzsicherung angebracht, muss der Mindestabstand der Stützmauer zur Grenze 3 m betragen.

Straßenseitig und zwischen den Parzellen sind Grundstückseinfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,5 m zulässig. Eine Ausnahme sind Rankgerüste bis 2,00 m Höhe sowie Pergolen bis 2,50 m Höhe im Bereich der Terrassen.

Unzulässig sind Zaunsockel und Mauern mit Ausnahme der oben aufgeführten Ausnahmen, damit die Grundstücke für kleinere durchlässige bleiben.

Im Einmündungsbereich von Sichtfeldern zu öffentlichen Straßen sind Einfriedungen und Hinterpfanzungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig. Einzelblume sind auf Lichttraumprofil aufzusetzen.

Für Einfriedungen zu seitlichen oder rückseitigen Grundstücken werden unter Beachtung der zuvor aufgeführten Festsetzungen empfohlen:

- Freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen
- Geschnittene Hecken aus Laubgehölzen, Höhe maximal 1,80 m
- Holzlatzenzäune
- Maschendrahtzäune
- Ligustrum vulgare
- Loniceria xylosteum
- Prunus spinosa
- Rhamnus cathartica
- Rhamnus frangula
- Rosa canina
- Sambucus nigra
- Viburnum lantana
- Viburnum opulus

### 2.5 Zufahrten

Weitere als im Bebauungsplan dargestellte Zufahrten zur Kreisstraße PAN 10 (Dorfstraße) dürfen nicht angelegt werden.

### 2.6 Baumfällzone

Bei einer Fällzone innerhalb der Baumfällzone 10 m zur Waldgrenze ist die Fläche so auszufrieden, dass sie einem Baumstich durch Wind und Schneeebruch widersteht. Ein dementsprechender Vermerk ist im Eintragungsbuch zu berücksichtigen.

### 2.7 Beleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist die Beleuchtung auf öffentlichen und privaten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren und umweltfreundlichen Beleuchtungsanlagen der Vorrang zu geben.

Einstufungen für die Tierwelt sind zu erzielen durch:

- Geschlossene Leuchten, in die keine Insekten eindringen können
- Beschränkung der Leuchtdauer auf das Minimum
- Reduzierung der Leuchtdichte
- Einsatz eines für Insekten unattraktiveren gelblichen bzw. warmweißen Lichtspektrums, z. B. mit LED-Technologie
- Abdecken der Leuchten in den späteren Nachtstunden, z. B. ab 22.00 Uhr
- Einbau von Reduzierschaltungen, die die Leistungen stufenlos dimmen und an den Lichtbedarf anpassen
- Abschirmung (idealerweise nach oben und oberhalb der Horizontalen, Full-Cut-Off-Leuchten)

### 3 Geltungsbereich des Bebauungsplans / Grünordnungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan umfasst das Grundstück Flurrn. 93/21 sowie Teillflächen der Grundstücke Flurrn. 66/2, 770 und 813 der Gemarkung Wandlberg mit einer Fläche von ca. 24.686 m².

### 4 Oberflächennasser

Oberflächennasser aus den befestigten Flächen darf nicht auf öffentliche Straßen, Gehwege und Mehrzweckreitwege geleitet werden.

Auf jeder Parzelle ist das Oberflächennasser der befestigten Flächen mit einem eigenen Wasserspeicher zu sammeln. Das Zisternenwasser ist für die Gartenbewässerung und / oder als Brauchwasser zu verwenden. Je 100 m² befestigte Dach- und Pflasterfläche ist mindestens 1 m³ Rückhaltevolumen vorzusehen.

Das Mindestvolumen der Zisterne liegt bei 5 m³. Das Überlaufwasser der Wasserspeicher soll, wenn möglich, auf dem jeweiligen Grundstück über geeignete Versickerungsanlagen versickert werden. Die Anforderungen der Merkblätter DWA-A 102, DWA-A 138 und DWA-M 153 sind dabei einzuhalten.

Nicht versickerbares Wasser ist über öffentliche Entwässerungsanlagen abzuleiten. Jedoch darf hierbei der natürliche Geländeabfluss im ungebauten Zustand aus den einzelnen Privatgrundstücken in den öffentlichen Regenwasserkanal nicht erhöht werden. Wenn das zusätzliche Niederschlagswasser nicht versickert werden kann, sind die Einzelanlagen auf den Privatgrundstücken mit einer Abflussfunktion (also entsprechendem Regen-Volumen) und Drosselrichtung herzustellen.

Aus dem Baugebiet einschließlich der neuen Erschließungsstraße dürfen keine Oberflächen- oder Dachabwässer der Kreisstraße PAN 10 (Dorfstraße) oder deren Nebenanlagen (Gräben, Ablaufrinnen, Kanäle) zugeleitet werden.

Die neu zu errichtenden öffentlichen Regenwasserkanäle führen das Regenwasser über Regenrückhaltebecken den bestehenden und im Baugebiet angepassten Gräben zu.

Im weiteren Verlauf sind die Gräben bis zu den Einleitzellen in den Noppinger Bach hydraulisch zu zertifizieren. Ebenfalls finden hier Renaturierungsmaßnahmen statt.

### 5 Grünordnung

#### 5.1 Abstandszone

Die Planung des Kabinettes und die Einhaltung geeigneter Schutzmaßnahmen in der Nähe von Bäumen hat unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan / Grünordnungsplan festgelegten Baumstände zu erfolgen.

Bei der Durchführung von Gehölzplantagen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Fernmeldeamt, Energieversorgungsunternehmen, Nachbarrecht, Straßenbaumt, etc. zu beachten. Bei Baumplantagen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkanten einzuhalten. Die Bestimmungen des Art. 47ff AGGBG sind zu beachten.

#### 5.2 Zeitpunkt der Pflanzungen

Die Pflanzungen auf öffentlichem Grund müssen spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Erschließung erfolgen.

Die Anlage und Entwicklung der kompensationsfähige ab spätestens mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen, kann sich jedoch aufgrund der Maßnahmen zur Ausagerung über mehrere Jahre hinziehen.

Die Pflanzungen im privaten Bereich müssen spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten (Bezugsfertigkeit der Gebäude) erfolgen.

#### 5.3 Negativliste

Nachfolgend aufgeführte Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden:

- Einfassunghecken aus: Chamaecyparis, Scheinzypresse, Picea, Fichte, Lebensbaum

Nadelgehölze, ausgenommen Pinus sylvestris (Wald-Kiefer), soweit sie eine Höhe von mehr als 1,50 m erreichen.

#### 5.4 Private Grünflächen

##### 5.4.1 Allgemeine Festsetzungen

Die Grundstücke sind durch Befanzung sowie die Anlage von Beet-, Wiesen- und Rasenflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Schotterflächen sind mit Ausnahme von Grundstückszufahrten, Garagenvorplätzen, Stellplätzen und Wegen nicht zulässig.

Je 300 m² Freifläche ist mindestens ein Laubbau nachzuweisen. Hochstammige Obstbäume sowie die durch Planzeichnungen festgesetzte Pflanzung von Bäumen in der Parzelle sind auf diese Festsetzung anzureichen.

Die festgesetzte Befanzung ist zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Gehölzen ist entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen gleichwertig nachzupflanzen.

Die unter 5.1, 5.2 und 5.3 gemachten Festsetzungen sind zu beachten.

##### 5.4.2 Befanzung an Straßen, Plätzen und Wegen auf privatem Grund

Für die Befanzung an öffentlichen Straßen, Plätzen und Wegen sind vorwiegend die nachfolgend aufgeführten Gehölze entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu verwenden:

##### 5.4.2.1 Großkronige Bäume (Bäume 1. Ordnung)

Acer platanoides Spitz-Ahorn  
Quercus robur Stiel-Eiche  
Tilia cordata Winter-Linde

##### 5.4.2.2 Mittel- und Klein-kronige Bäume (Bäume 2. und 3. Ordnung)

Acer campestre Feld-Ahorn  
Acer platanoides 'Etrijk' Spitz-Ahorn  
Acer platanoides 'Cleveland' Spitz-Ahorn  
Acer platanoides 'Olmsted' Spitz-Ahorn  
Corylus avellana Baum-Hassel  
Crataegus laevigata 'Pauli's Scarlet' Rötorn  
Cistaceae 'Carierei' Agelätern  
Fraxinus excelsior 'Diersfeldia' Einblättrige Esche  
Ginkgo biloba 'Princeton Sentry' Säulen-Fächerblattbaum  
Liquidambar styraciflua Amberbaum  
Prunus avium Vogel-Kirsche  
Prunus avium 'Plena' Gefülltblühende Vogel-Kirsche  
Prunus padus 'Schloss Tiefurt' Trauben-Kirsche  
Pyrus calleryana 'Charitree' Spitz-Birne  
Sophora japonica Japanischer Schnurbaum  
Sorbus aria 'Magnifica' Mehlbeere  
Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere  
Sorbus intermedia 'Brouwers' Schwedische Mehlbeere

##### 5.4.2.3 Mindestpflanzgröße

Alle Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen. Großkronige Bäume:

- 3xv, mB, STU 10 - 12, Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe. Die Bäume sind im Laufe des Wachstums auf 4,50 m Lichttraumprofil aufzuzeigen.

Klein- und mittelkronige Bäume:

- 2xv, mB, STU 10 - 12, Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe. In letzterem Fall sind die Bäume im Laufe des Wachstums auf 4,50 m Lichttraumprofil aufzuzeigen.

##### 5.4.3 Durch Planzeichen festgesetzte Hecken auf Privatgrund

Die durch Planzeichen festgesetzten Hecken sind als mindestens einreihige freiwachsende Hecken zu pflanzen und zu pflegen. Hier sind die unter 5.5.1 aufgeführten autochthonen (gebetsheimischen) Arten zu verwenden. Diese können bis zu 50% mit Zier- oder Obstgehölzen (Bäume und Sträucher) ergänzt werden.

Die zu pflanzenden Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.

Mindestpflanzgröße:

- Bäume: Mindestpflanzgröße: Hochstamm, H, Zxv, mB, STU 7 - 8
- Sträucher: Mindestpflanzgröße: Hei, Zxv, oB, 60-100
- Obstbäume: H, Stammumfang (STU) mind. 7 cm

### 5.5 Pflanzungen auf öffentlichen Grünflächen inkl. kompensationsfähige

#### 5.5.1 Hecke und Wandmantel

Für Hecke und Wandmantel sind entsprechend der Festsetzungen durch Planzeichen die nachfolgend aufgeführten Gehölze zu verwenden:

##### 5.5.1.1 Großkronige Bäume

Acer platanoides Spitz-Ahorn  
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn  
Quercus robur Stiel-Eiche  
Tilia cordata Winter-Linde

##### 5.5.1.2 Klein- und mittelkronige Bäume

Acer campestre Feld-Ahorn  
Carpinus betulus Hainbuche  
Prunus avium Vogel-Kirsche  
Sorbus aucuparia Eberesche

##### 5.5.1.3 Sträucher

Berberis vulgaris Sauerdorn, Berberitze  
Rosa rugosa Roter Hartriegel  
Handsb-Rose  
Schneeball  
Spiraea  
Viburnum  
Weißdorn

##### 5.5.2 Gewässer begleitender Gehölzaus

Für den Gewässer begleitenden Gehölzaus sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen folgende autochthone Gehölze im zu verwenden:

Alnus glutinosa Schwarz-Erle  
Fraxinus alnus Fraxinus  
Prunus padus Trauben-Kirsche  
Quercus robur Stiel-Eiche

##### 5.5.3 Obstbaum-Hochstämme auf der Kompensationsfläche

Folgende Sorten können unter anderem verwendet werden:

Apfel: Baumanns, Winterrenette, Rotenapfel, Biesterfelder Renette, Jakob Fischer, Rheinischer Rohapfel, Bitterfelder Sämling, Jakob Lebel

Graham's Jubiläumspfel, Mutterapfel, Prinsapfel, Kaiser Alexander Birnen, Alexander Lukas, Gellerts Beutertbirne, Oberöberliche Weinbirne, Andriken an den Kongress, Kirschens, Schneiders Spätle, Knopfkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Zwetschenlaumen, Bühler Frühzwetsche, Feinbäcker Zwetsche, Nainberg Zwetsche, Große Grüne Renetode, Walnussbäume

Beutelsbacher Rambur, Grauwiesener, Ischer Rambur, Schöner Boskoop, Gallmayer Kardinal, Kaiserapfel, Schöner aus Nordhausen

Rote Stierrenette, Freilher von Belphegg, Landsberger Renette, Schmidberger, Wälderapfel, Fromms Goldrenette

Kuhfuß, Stuttgarter Gelbhirte, Gelbhirte, Münchner Wasserbirne, Wildre

##### 5.5.4 Mindestpflanzgröße und Qualität

Für die unter 5.5.1 und 5.5.2 aufgeführten Gehölzarten sind autochthone Bäume und Sträucher aus dem Vorkommensgebiet (Alpenvorland) zu verwenden. Die Herkunft der Pflanzen ist mit einem Zertifikat nachzuweisen.

Mindestpflanzgröße:

- Bäume: Mindestpflanzgröße: Hochstamm, H, Zxv, mB, STU 7 - 8
- Sträucher: Mindestpflanzgröße: Hei, Zxv, oB, 60-100
- Obstbäume: H, Stammumfang (STU) mind. 7 cm

### 5.6 Gräben (Gewässer 3. Ordnung)

Ziel sind naturnah gestaltete Gewässerläufe mit einer standortgerechten Auevegetation aus gewässerbegleitendem Gehölz- und Staudenaussen.

Vor Beginn der Erdarbeiten zur Verlegung der Gräben ist der Oberboden flächig abzutragen und ordnungsgemäß zur weiteren Verwendung zwischenlagern, landwirtschaftlich zu verwerten oder ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die grabenflächen sind nicht oder nur mit 1 cm Oberboden anzudecken.

#### 5.6.1 Gestaltung

Die Gestaltung der Gräben sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- Naturnahe Gestalt und Mäandrieren des Gewässerlaufs
- Ausbildung eines Niedrigwasserrinnes mit mind. 15 cm Wassertiefe
- keine Schlenker im Niedrig- und Mittelswasserrinne
- unterschiedliche Gewässerbreite und Gewässertiefe
- asymmetrische und abwechselungsreiche Querschnittsgestaltung der Ufer
- Einschnürungen im Gerinne, z.B. durch Störsteine und Wurzelstöcke
- Erhalt der biologischen Durchgängigkeit des Gewässers, keine Abdüsse
- Einbau von kieisigem Substrat (Schichtdicke ca. 20 cm mit Fluss- bzw. Inwies 8/16, 16/32 und 32/64 im Verhältnis 3:2:1)
- keine durchgehende Uferbefestigung mit Steinen, sondern als schlaffene Uferbefestigung sowie zur Sicherung der Wurzelstöcke
- Gewinnung von Vegetationsorten an geeigneten Stellen, z.B. entlang des bestehenden südlichen Grabens sowie an der Böschung entlang des Straßengrabens neben der Dorfstraße, und Einbau im Anschluss an das Niedrigwasserrinne
- Sicherung des Mittel- und Hochwasserrinnes mit Kokosgewebe

#### 5.6.2 Zielartenliste feuchte Hochstaudenflur / feuchtes Extensivgrünland entlang des Grabens

Angelica sylvestris Wald-Engelwurz  
Bistorta officinalis Schlangen-Knöterich  
Caltha palustris Sumpf-Donnerblume  
Cirsium oleraceum Kohl-Kratzdistel  
Eupatorium cannabinum Gewöhnlicher Wasserdost  
Filipendula ulmaria Echtes Mädesüß  
Geranium palustre Sumpf-Storchschnabel  
Hris pseudocircium Sumpf-Schwertwurz  
Lysimachia vulgaris Gewöhnlicher Gilbweiderich  
Lythrum salicaria Gewöhnlicher Blutweiderich  
Stachys palustris Sumpf-Ziest  
Symphytum officinale Gewöhnlicher Beinwell  
Valeriana dioica Kleiner Baldrian

#### 5.7 Ansaen im Bereich der öffentlichen Grünflächen (ohne Kompensationsfläche)

Die Flächen sind mit geeignetem Reigosaat (ca. 3 g bis 5 g / m²) der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) anzusaen und durch Auftragen von Mähgut aus artenreichen, floristisch wertvollen Spennerflächen zu blütenreichen Säumen und Extensivwiesen zu entwickeln.

Geeiztes Ausbringen von autochthonem Saatgut durch die ökologische Bauleitung, die Untere Naturschutzbehörde oder den Landschaftspflegeverband zur Anreicherung mit weiteren Arten insbesondere im Bereich der gewässernahen Staudenfluren.

#### 5.8 Pflege des öffentlichen Grüns (ohne Kompensationsfläche)

##### 5.8.1 Allgemein

- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz
- Problemarten wie Ampfer, Disteln, Winden und Noppehten, welche die Entwicklung gemäß dem Leitbild stören oder verhindern, sind mechanisch zu entfernen.
- Ablagerungen und Wildanfütterung jeglicher Art sind auf der Fläche untersagt.

##### 5.8.2 Gehölzpflege

- Die Gehölzplantagen sind in den ersten 5 bis 7 Jahren durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen (Wildschutzzäun, Einzelbaumschutz).
- Der Verbiss-Schutz ist zu einem geeigneten Zeitpunkt zu entfernen und wiederzuverwerten oder ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Aufgefallene Gehölze sind durch Nachpflanzung gleichwertig zu ersetzen.
- Bei Bedarf fachgerechter und artgemäßer Gehölzschnitt zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit
- Auf die gesetzliche Zeitbeschränkung bei der Gehölzpflege vom 1. Oktober bis 28. Februar wird hingewiesen.

##### 5.8.3 Extensivwiesen außerhalb des Spielplatzes

- 2 bis 3 x Mahd / Jahr mit Entfernung und Verwertung oder ordnungsgemäßer Entsorgung des Mähgutes
- 1. Mahd: ab 1. Juni
- 2. Mahd: frühestens 6 Wochen nach der 1. Mahd
- 3. Mahd: ab