

A. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

- 1. Geltungsbereich**
 - 1.1 **Geltungsbereich**
 - 1.1.1 **Grenze des städtischen Geltungsbereiches**
 - 1.1.2 **Grenze des städtischen Geltungsbereiches Nr. 2 und Nr. 3**
- 2. Art der baulichen Nutzung**
 - 2.1 **SO** Das Gebiet wird als "Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Landschaftliche Nutzung und Handel" gemäß § 1 BauVO - Baunutzungsverordnung - festgesetzt. Zulässig sind folgende Vorhaben:
 - Wirtschaftlicher landwirtschaftlicher Betrieb
 - Handel mit landwirtschaftlichen Bedarf und landwirtschaftlichen Erzeugnissen
 - Reinigung, Trocknung und Aufbereitung von Getreide und Saatgut
 - Die Lagerung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
 - 2.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
 - 3.1 **GR 300** Maximal zulässige Grundfläche gem. § 19 BauVO - Baunutzungsverordnung - z.B. 500 qm.
 - 3.2 Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
 - 3.3 **Wfl. 8,50m** Die maximal zulässige Wurdhöhe wird gem. § 16 BauVO - Baunutzungsverordnung - festgesetzt, z.B. 8,50 m. Als Wurdhöhe gilt das Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum Scheitelpunkt der Außenwand mit der OK Dachhaut.
 - 3.4 **XXXX NN** baunutzungsbezogene Höhenbezugspunkt mit Angabe über Normalnull zur Ermittlung der maximalen Wurdhöhe, z.B. 648,20 NN
- 4. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**
 - 4.1 **Baugrenze**
- 5. Bauliche Gestaltung**
 - 5.1 **SD DN 17°-25°** Satteldach mit Dachneigung 17°-25°
 - 5.2 **Freisichtigung über die längere Gebäuseite**
- 6. SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - 6.1 **Fläche für die Landwirtschaft**
 - 6.2 **Fläche mit Pflanzbindung, mit Nummerierung und Bezug zu landlicher Freizeitanlage**
 - 6.3 **Ausgleichsfläche:** hier Umwandlung von Grünland in artenreiches extensiv genutztes Grünland, hier normaler Standort, siehe C.6
 - 6.4 **Ausgleichsfläche:** hier Umwandlung von Grünland in eine artenreiche extensiv genutzte Saum- und Staudenflur, hier normaler Standort, siehe C.6
 - 6.5 **Ausgleichsfläche:** hier Umwandlung einer intensiv genutzten Wiese in artenreiches extensiv genutztes Grünland, siehe C.6
 - 6.6 **zu erhaltender Einzelbaum**
 - 6.7 **Fläche für die Landwirtschaft, von Bebauung freizulassen**
- 7. Verkehrsflächen**
 - 7.1 **öffentliche Gehweg, innerhalb des Geltungsbereiches**
 - 7.2 **Einfallbereich**
 - 7.3 **70,00m** von Bebauung, Befahrung und Befahrung zwingend herabzustellendes Sichtdreieck im Ausfallbereich, z.B. 70 m
 - 7.4 **Straßenbegrenzungslinie**

B. Hinweise durch Planzeichen

- 1.** Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- 2.** bestehendes Haupt/Nebengebäude
- 3.** bestehende Hausnummer
- 4.** bestehende Grundstücksgrenze
- 5.** geplante Grundstückskennzeichnung
- 6.** bestehende Flurnummer z.B. 2831
- 7.** bestehende Flurgrenze
- 8.** Maßzahl in Metern, z.B. 2,00 m
- 9.** Anbauweise entlang der Kreisstraße in der Breite von 10,00 m
- 10.** Stromtrasse, oberirdisch
- 11.** Stromtrasse, unterirdisch
- 12.** TF-NR. 1 Teilflächenbezeichnung innerhalb der Kompensationsfläche
- 13.** zu pflanzender Baum
- 14.** zu pflanzende Strauchgruppe
- 15.** Baum / Strauchbestand erhaltenwert
- 16.** Baum / Strauchbestand wird gerodet
- 17.** öffentliche Straße, außerhalb des Geltungsbereiches
- 18.** öffentliche Gehweg, außerhalb des Geltungsbereiches
- Nachrichtliche Übernahmen**
- 19.** Grenze FFH-Gebiet
- 20.** Landschaftsschutzgebiet
- 21.** Biotopbegrenzung gem. shape IU
- 22.** Fläche des Ökofachkennzeichens gem. shape IU
- 23.** Ortsanfallgrenze siehe Bauleitplan

C. Festsetzungen durch Text

- 1. Bauliche Anlagen, Werbeanlagen**
 - 1.1 Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO sind auch außerhalb der Baugrenzen innerhalb des Baugrundstückes zulässig
 - 1.2 **Werbeanlagen**
 - Werbeanzeige oder sonstige Hinweiserschilde sind gem. § 9 Abs. 6 FStG bzw. Art. 23 BayStVG innerhalb der Anbauweise zulässig
 - unzulässig: Außerhalb der Anbauweise sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird. (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)
 - Es wird darauf hingewiesen, dass jede Werbung außerhalb geschlossener Ortskerne verboten ist. Ebenso darf innerhalb der Werbung den Verkehr außerhalb geschlossener Ortskerne nicht gefährden oder in erschwerter Weise ablenken. Die Entladung von Ausrüstungen liegt in der sachlichen Zuständigkeit des Landratsamtes (Art. 56 Nr. 3 BayGO, § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO i.V.m. § 4 Abs. 1 Nr. 11, § 21 VwV.)
- 2. Stellplatzbedarf**
 - 2.1 Zur Ermittlung des Stellplatzbedarfes wird auf die "Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen" der Gemeinde Aedeich (i.d.F. vom 25.04.2015, Anlage 1, verwiesen.
- 3. Aufschüttung**
 - 3.1 Im gesamten Geltungsbereich darf das vorhandene Gelände auf eine Höhe von maximal 10 cm über die Normhöhe der angrenzenden Kreisstraße sowie der Steyrerweg im Osten durch Aufkantung angehoben werden. Zur Aufkantung darf ausschließlich unbelastetes, natürliches Wasserbindendes und sortenreines Material - z.B. Kies - verwendet werden.
- 4. Bauliche Gestaltung**
 - 4.1 Verkleidungen und Farbenanstriche: eine Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag.
 - 4.2 Die Dachflächen sind zu ordnen oder ortsaufzubereiten.
- 5. Grünordnung**
 - 5.1 **Planung innerhalb der Baugrundstücke:**
 - 5.1.1 Flächen mit Pflanzbindung
 - Planbindung gemäß Planzeichen A 6.2 (Neupflanzung)
 - Innerhalb der Flächen mit Pflanzbindung (Hier FPN Nr. 1, FPN Nr. 2 und FPN Nr. 3) sind jeweils je angefangene 100 qm Grünfläche mindestens 1 heimische Baum in der Qualität Sol. SU 18-20 gemäß Artenlisten (D. Hinweise durch Text Ph. 3.5.1 und 3.5.2) und 25 heimische Sträucher in der Qualität i. Str. 80-100 gemäß Artenliste (D. Hinweise durch Text Ph. 3.5.3) zu pflanzen. Die Pflanzung der Sträucher soll innerhalb der Fläche für Pflanzbindungen in lockeren Gruppen (versetzt) mit einem Abstand von ca. 1,5 m untereinander ausgeführt werden. Entlang der Drößlinger Straße bzw. im südwest- und nordwestlichen Bereich ist die Pflanzung ohne Unterbrechungen auszuführen.
 - 5.1.2 zusätzliche Pflanzungen
 - Zusätzlich zu den unter Ph. 5.1.1 genannten Pflanzungen ist, außerhalb der festgesetzten Grünflächen je angefangener 100 qm Grundstücksfläche (GR) ein Baum in der Qualität Sol. 3tr SU 18-20, gemäß Artenlisten (D. Hinweise durch Text Ph. 3.5.1 und 3.5.2) zu pflanzen.
 - 5.1.3 Zeitpunkt der Pflanzungen
 - Die Pflanzungen sind auf dem jeweiligen Baugrundstück spätestens in der Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme eines Gebäudes zu leisten.
 - 5.1.4 Bei Ausfall eines Baumes oder Strauchs ist gemäß der festgesetzten Pflanzqualitäten und Arten Ersatz zu leisten. Die Ersatzpflanzung ist spätestens in der Vegetationsperiode nach Ausfall zu leisten.
 - 5.1.5 Bei Neupflanzungen, Ersatzpflanzungen oder zum Schutze vorhandener Spartenleitungen sind Lageabweichungen von festgesetzten Standorten bis zu 2,0 m gemessen von Stammfußpunkt zulässig.
 - 5.2 **Gestaltung der Geländeflächen und Stellplätze**
 - 5.2.1 Stellplätze und Lagerflächen, sowie sonstige Bewegungsflächen, sind in wasserundurchlässigen Belag auszuführen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn aus betrieblichen Gründen (z.B. häufiges Parkieren bei Lade- und Entladevorgängen) oder aus sonstigen Gründen (z.B. Boden- und Gewässerschutz) eine Verfestigung erforderlich ist.
 - 5.2.2 Geländeerassierungen oder -stufen sind unzulässig.
 - 5.2.3 Stellplätze sind einzurichten. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen in Reihe sind diese durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen ist jeweils nach den 4., 8., usw. Stellplatz jeweils ein mindestens 1,5 Meter breiter Befahrungstreifen anzulegen.
 - 5.3 **Sonstige Festsetzungen**
 - 5.3.1 Neupflanzungen von Koniferen wie z. B. Thuja, Fichte, Zypresse und Tanne sowie Kirschlorbeer als Solitär oder Hecke sind unzulässig.
 - 5.3.2 Mit dem Bauantrag ist ein Freizeitanlagenplan mit Darstellung der vorgesehenen Flächen, der geplanten Geländemodellierung/-höhen und Befahrung im Maßstab 1:200 vorzulegen.
 - 5.3.3 Sämtliche nicht befestigte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- 6. Ausgleichsflächen**
 - 6.1 Es errechnet sich ein Kompensationsbedarf von 2.020,5 qm. Dieser wird innerhalb des Geltungsbereichs Nr. 2 und Nr. 3 gemäß § 1 a BauGB festgesetzt und dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Friedring 43.4 zugeordnet. Nachstehende Fläche ist wie folgt zu entwickeln:
 - Geltungsbereich Nr. 2
 - Flurnummer(n): 936 Teilfläche
 - Gemarkung: Friedring
 - (Teil-)Flächen: 1.121 qm
 - Anerkennungsfaktor: 1,0
 - Kompensationsfläche: 1121 * 1,0 = 1.121 qm
 - Entwicklungsziel: Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Mähwiese (RT 65/0) durch Extensivierung einer bisher intensiv genutzten Wiese, hier normaler Standort
 - Entstaltungsmaßnahmen: Mähgutbeseitigung aus geeigneter Spartenfläche.
 - Weitere Festsetzungen: Weitere Maßnahmen sind dem zugehörigen Umweltbericht zu entnehmen.
 - Geltungsbereich Nr. 3
 - Teilfläche 1
 - Flurnummer(n): 247 und 248 jeweils Teilfläche
 - Gemarkung: Unering
 - (Teil-)Flächen: 401,6 qm
 - Anerkennungsfaktor: 1,0
 - Kompensationsfläche: 401,6 * 1,0 = 401,6 qm
 - Entwicklungsziel: Entwicklung eines artenreichen Saumes und Staudenflur, durch Ansaat und Extensivierung einer bisher als Acker genutzten Fläche
 - Entstaltungsmaßnahmen: Umbruch und Ansaat von Wiesensamen des LRT 65/0.
 - Weitere Festsetzungen: Weitere Maßnahmen sind dem zugehörigen Umweltbericht zu entnehmen.
 - Teilfläche 2
 - Flurnummer(n): 247 und 248 jeweils Teilfläche
 - Gemarkung: Unering
 - (Teil-)Flächen: 381 qm
 - Anerkennungsfaktor: 1,0
 - Kompensationsfläche: 381 * 1,0 = 381 qm
 - Entwicklungsziel: Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Mähwiese (LRT 65/0) durch Ansaat einer bisher als Acker genutzten Fläche
 - Entstaltungsmaßnahmen: Umbruch und Ansaat von Wiesensamen des LRT 65/0.
 - Weitere Festsetzungen: Weitere Maßnahmen sind dem zugehörigen Umweltbericht zu entnehmen.
 - 6.2 Die Anlage der Ausgleichsfläche ist spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss herzustellen. Fertigstellungs- und Abnahmekriterien müssen der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.
- 7. Einführung**
 - 7.1 Es sind nur sockellose Zäune aus Holz oder Stahl bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
 - 7.2 Zwischen Gelände und Unterkaat Zaan (Lattung) sind mindestens 10 cm Abstand einzuhalten.
- 8. Wasserrwirtschaftliche Belange**
 - 8.1 Auf dem Grundstück anfallendes und unerschüttes Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß auf eigenem Grund zu versickern.

9. Immissionschutz

9.1 Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Friedring-Nord Nr. 43.1, 43.2, 43.3, 43.4, 43.5 und 43.6 die folgenden Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691: 2006-12 tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten. Die Emissionskontingente L_{eq} für TF 43.2 in dB tags (11:00 Uhr - 22:00 Uhr) von 66dB und nachts (22:00 Uhr - 11:00 Uhr) von 61 dB dürfen nicht überschritten werden (siehe Planwerte aus Tab. 5, Müller 98/0).

In Richtung der Ostlage Drößling verfahren sich die L_{eq} Emissionskontingente L_{eq} tags und nachts um ein Zusatzkontingent $L_{eq} = 2$ dB. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in der Gleichungen (6) und (7) in Richtung der Ostlage Drößling L_{eq} durch $L_{eq} + 6$ zu ersetzen ist. Die Anwendung der in der DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 beschriebenen Regelungen zur Summation ist zulässig. Die Anwendung der in der DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 genannten Belangsgrenze ist zulässig.

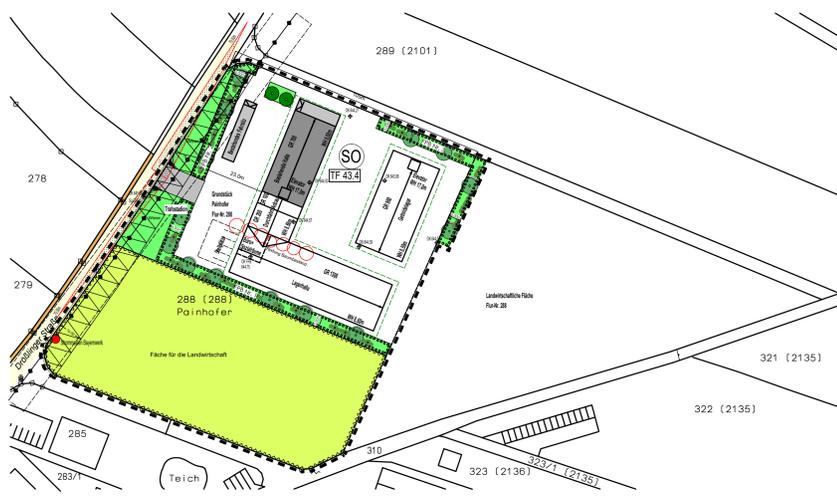
2. Innerhalb der Bebauungspläne Friedring-Nord Nr. 43.1, 43.2, 43.3, 43.4, 43.5 und 43.6 regelt sich das zulässige Geräuschausmaß allein nach den Anforderungen der TA Lärm von 1998.

9.2 vgl. Anhang C, Seite 5, sowie Anhang A, Seite 5 und 6 des Strukturkonzepts

D. Hinweise durch Text

- 1. Altlasten/ Boden**
 - 1.1 Die vorliegenden Böden sind durch Analytik (Schadstoffgehalt nach LAGA/DeV) und bei zulässigen Maßnahmen (z.B. Verfüllungen) zu bewerten oder ordnungsgemäß zu belegen (z.B. Erdstauschopfen). Bei Ergebnissen über Z1.1 oder OK 3 ist die zuständige Abfallrechts-Bodenschutzbehörde zu informieren.
 - 1.2 Werden organische Auffälligkeiten oder Stoffe festgestellt, ist diese die zuständige Abfallrechts-Bodenschutzbehörde zu informieren um die nächsten Schritte hinsichtlich Deklaration und weiteren Maßnahmen (Einkantung) festzulegen.
 - 1.3 Auffüllmaßnahmen: es dürfen ausschließlich Böden aus der Region (d.h. Kommune oder im Umkreis der Flächen) oder analysierte Böden deren Zuordnungsklasse nach LAGA keine Verschlechterung darstellt (z.B. vorliegend LAGA Z 0 -> keine Auffüllung mit LAGA Z 1) Verwendung finden.
 - 1.4 Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in Zustand zu erhalten und vor Verdichtung und Verfrachtung zu schützen. Es ist die DIN 19711: 1998-05 insbesondere Kapitel 7.2 weiche den Ausbau, die Trennung und die Zerschlagung des Bodenmaterials regelt einzuhalten.
 - 1.5 Bei der Genehmigung eines lärmrelevanten Vorhabens im Bereich des Bebauungsplans soll für die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplans nachgewiesen werden, dass die durch die bestragte Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen die verfügbaren Immissionskontingente einhalten oder unterschreiten können. Die Immissionskontingente ergeben sich dabei aus den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten und Zusatzkontingenten nach dem festgelegten Verfahren. Die Ermittlung der Beeinträchtigung einer Anlage erfolgt unter Ansatz der zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich vorherrschenden Schallabstrahlungsverhältnisse (Ermittlung aller Zusatzanforderungen aus Luftschall, Boden- und Meeresoberflächenverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionsverluste) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsverfahren (TA Lärm).

Bebauungsplan mit int. Grünordnung Friedring Nr. 43.4
Geltungsbereich 1



M 1:1000

Kartengrundlage: digitale Kartengrundlage
Maßstabrahmen: Planzeichnung zur Maßnahmerahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßstäblichkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

- 2. Denkmalschutz**
 - 2.1 Archäologische Bodenfunde sind gem. Art. 8 DSO-G meldepflichtig.
 - 2.2 Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DSO-G in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodenentgriffe sind deshalb auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.
- 3. Grünbereiche und Schutzazonen**
 - 3.1 Baumbestände sind während der Baumaßnahmen entsprechend der einschlägigen Gesetze und/oder Maßstäben (z.B. DIN 18202:2014-07, RAS LP 4, etc.) zu schützen.
 - 3.2 Im Nahbereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist das Pflanzen fehleranfälliger Bäume unzulässig.
 - 3.3 Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Befahrung freizuhalten. Bäume und teilwurzlose Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes nur bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind geeignete Schutzmaßnahmen mit dem jeweiligen Spartenträger abzusimmen und durchzuführen.
 - 3.4 Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

* DIN-Normen liegen bei der Gemeinde zur Einsichtnahme bereit.

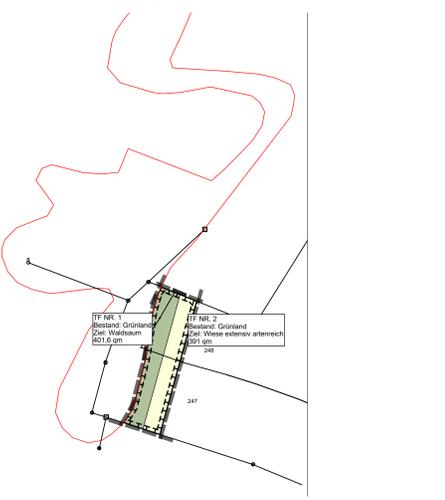
3.5	Auf den Grundstücksflächen sind die in der Planzeichnung als zu pflanzend dargestellten Bäume der nachfolgenden Liste zu entnehmen: Baumpflanzungen sollen eine Pflanzqualität von 19-20cm Stammumfang nicht unterschreiten.																		
3.5.1	Größere Bäume 3.5.2 Kleinere Bäume																		
	<table border="0"> <tr> <td>Acer platanoides - Platan</td> <td>Acer campestre - Feldahorn</td> </tr> <tr> <td>Acer pseudoplatanus - Spitzahorn</td> <td>Corylus avellana - Haselnuss</td> </tr> <tr> <td>Aesculus hippocastanum - Gemeine Stieleiche</td> <td>Salix alba - Weiden</td> </tr> <tr> <td>Betula pendula - Birke</td> <td>Salix viminalis - Elmen</td> </tr> <tr> <td>Fagus sylvatica - Buche</td> <td>Sorbus aria - Mehlbeere</td> </tr> <tr> <td>Fraxinus excelsior - Eiche</td> <td>Malus inermis und Sorten - Äpfel</td> </tr> <tr> <td>Prunus avium - Vogelkirsche</td> <td>Pyrus inermis und Sorten - Birne</td> </tr> <tr> <td>Prunus domestica - Mirabelle</td> <td>Prunus inermis und Sorten - Zwetsche</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Prunus pissardii - Apfels- und Birne - Kirsche</td> </tr> </table>	Acer platanoides - Platan	Acer campestre - Feldahorn	Acer pseudoplatanus - Spitzahorn	Corylus avellana - Haselnuss	Aesculus hippocastanum - Gemeine Stieleiche	Salix alba - Weiden	Betula pendula - Birke	Salix viminalis - Elmen	Fagus sylvatica - Buche	Sorbus aria - Mehlbeere	Fraxinus excelsior - Eiche	Malus inermis und Sorten - Äpfel	Prunus avium - Vogelkirsche	Pyrus inermis und Sorten - Birne	Prunus domestica - Mirabelle	Prunus inermis und Sorten - Zwetsche		Prunus pissardii - Apfels- und Birne - Kirsche
Acer platanoides - Platan	Acer campestre - Feldahorn																		
Acer pseudoplatanus - Spitzahorn	Corylus avellana - Haselnuss																		
Aesculus hippocastanum - Gemeine Stieleiche	Salix alba - Weiden																		
Betula pendula - Birke	Salix viminalis - Elmen																		
Fagus sylvatica - Buche	Sorbus aria - Mehlbeere																		
Fraxinus excelsior - Eiche	Malus inermis und Sorten - Äpfel																		
Prunus avium - Vogelkirsche	Pyrus inermis und Sorten - Birne																		
Prunus domestica - Mirabelle	Prunus inermis und Sorten - Zwetsche																		
	Prunus pissardii - Apfels- und Birne - Kirsche																		
3.5.3	Sträucher auch für frei wachsende Hecken, als Heister																		
	<table border="0"> <tr> <td>Rhamnus fraxinea - Fauldorn</td> </tr> <tr> <td>Cornus alba - Kornelkirsche</td> </tr> <tr> <td>Rosa canina - Heckenrose</td> </tr> <tr> <td>Spiraea alba - Spierdehne</td> </tr> <tr> <td>Sambucus nigra - Holunder</td> </tr> <tr> <td>Viburnum lantana - Holwürger</td> </tr> <tr> <td>Viburnum opulus - Maiglöckchen</td> </tr> <tr> <td>Viburnum plicatum - Wasser-Schneeball</td> </tr> <tr> <td>Prunella sp. - Schlehe</td> </tr> </table>	Rhamnus fraxinea - Fauldorn	Cornus alba - Kornelkirsche	Rosa canina - Heckenrose	Spiraea alba - Spierdehne	Sambucus nigra - Holunder	Viburnum lantana - Holwürger	Viburnum opulus - Maiglöckchen	Viburnum plicatum - Wasser-Schneeball	Prunella sp. - Schlehe									
Rhamnus fraxinea - Fauldorn																			
Cornus alba - Kornelkirsche																			
Rosa canina - Heckenrose																			
Spiraea alba - Spierdehne																			
Sambucus nigra - Holunder																			
Viburnum lantana - Holwürger																			
Viburnum opulus - Maiglöckchen																			
Viburnum plicatum - Wasser-Schneeball																			
Prunella sp. - Schlehe																			
3.5.4	Planzestände Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind folgende Grenzestände für Pflanzungen einzuhalten. Im Übrigen wird auf die Bestimmungen des Bayerischen Gesetzestextes (JGBO) verwiesen. Zu Nachbargrundstücken 2,0 m bei Einzelbäumen u. Hecken, sowie Sträuchern über 2,0m Wuchshöhe 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m Zu Landwirtschaftlichen Flächen: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Hecken, sowie Sträuchern über 2,0m Wuchshöhe 2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m wenn dadurch dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt wird.																		
4.	Artenschutz																		
4.1	Berni Abbruch von Gebäuden, bei der Rodung von Gehölzen und bei der Beseitigung vorhandener Klängewasser können besonders oder streng geschützte Arten wie Vogel, Fledermäuse oder Amphibien betroffen sein. Es ist sicher zu stellen, dass im Rahmen eines Bauvorhabens artenschutzrechtliche Verbotbestände nach § 44 BNatSchG nicht berührt werden (z. B. ökologische Untersuchungen und eine Umweltbaubegleitung). Grundsätzlich dürfen Rodungen von Gehölzen nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. durchgeführt werden. Der Abbruch von Gebäuden muss ggf. in Zahlen durchgeführt werden, in denen keine Nutzung durch gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten erfolgt. Wenn Fensterläden aus Holz vorhanden sind, sollen diese vor dem Abbruch abgenommen und auf Fledermaus untersucht werden. Sowie erforderlich (z.B. bei Hohlkästern) sind vorgeschriebene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (z.B. Nistkästen). Werden artenschutzrechtliche Verbotbestände berührt, so bedarf dies einer Ausnahme durch die Regierung von Oberbayern.																		

Wir weisen auf den aktuellen Umweltbericht von Büro Breinl.

Geltungsbereich 2 - Ausgleichsfläche auf Flurnummer 936 Teilfläche, Gemarkung Friedring



Geltungsbereich 3 - Ausgleichsfläche auf Flurnummern 247 und 248 jeweils Teilfläche, Gemarkung Unering



Bebauungsplan Painhofer Variante 2
Maschinen- und Lagerhalle
Flur-Nr.: 288
Bebauungsplannummer 43.4

Gemeinde Aedeich
Landkreis Starnberg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.: XX mit Grünordnung
Maßstab 1:1000

"Östlich der Drößlinger Straße (Kreisstraße STA 9) im Gemeindeteil Friedring"

Fassung 15.12.2020

Planfertiger Ingenieurbüro
Dipl. Ing. Lerchenweg 2
82346 Aedeich / Friedring
BREINL Landschaftsarchitektur + Stadtplanung
Bremen 049-4393-100
049-4393-101
049-4393-102
049-4393-103
049-4393-104
049-4393-105
049-4393-106
049-4393-107
049-4393-108
049-4393-109
049-4393-110
049-4393-111
049-4393-112
049-4393-113
049-4393-114
049-4393-115
049-4393-116
049-4393-117
049-4393-118
049-4393-119
049-4393-120

Prämapel
Die Gemeinde Aedeich

erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch - BauGB - Art. 81 Bayerische Bauordnung - BayBO - Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - den Bebauungsplan Nr. 43, "Östlich der Drößlinger Straße (Kreisstraße STA 9) im Gemeindeteil Friedring", als

als **Salzung**