

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

I. Grünordnung

- Alle Gehölzpflanzungen sind mit standortgerechten Pflanzen aus autochthoner Herkunft zu erstellen. Von den Standorten der Planbäume, nicht aber von deren Anzahl kann abgewichen werden.
- Es gelten folgende Pflanzqualitäten:
 - Bäume: Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm
 - Sträucher: Forstware, verpflanzt, Höhe 120-150 cm
- Für Baumpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:
 - Prunus avium (Vogelkirsche)
 - Sorbus aucuparia (Eberesche)
 - Holz-Apfel (Malus sylvestris)
 - Juglans regia (Walnuss)
 - Pyrus pyraeaster (Wild-Birne)
- Für Strauchpflanzungen sind folgende Arten zu verwenden:
 - Corylus avellana (Haselnuss)
 - Lonicera caerulea (Blaue Heckenkirsche)
 - Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
 - Cornus sanguinea (Härtriegel)
 - Cornus mas (Kornelkirsche)
 - Viburnum opulus und lantana (Schneeball)
 - Amelanchier ovalis (Gewöhnliche Felsenbirne)
- In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind 65 % der Fläche zu bepflanzen. Die Planbäume werden auf die 65 % angerechnet. Die Pflanzen sind auf Lücke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1,5 m.
- Für unbebaute Flächen, die nicht als Verkehrsflächen oder Spielplatzflächen angelegt werden ist Saatgut aus der Herkunftsregion 17 „südliches Alpenvorland“ zu verwenden. Die Einsaat erfolgt mit der Rieger-Hofmann Saatgutmischung „Blumenwiese 01 ohne Gräser“ (Region 17) oder mit einem vergleichbaren Produkt. Die Mahd erfolgt 2 x jährlich. Der 1. Mähdurchgang erfolgt nach 15.06.. Der 2. Mähdurchgang erfolgt nach dem 15.09. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- Für die Fassadenbegrünung sind folgende Arten zu verwenden:
 - Actinidia arguta (gelber Strahlengriffel)
 - Rubus in Sorten (stachellose Brombeere)
 - Vitis vinifera (echter Wein)
 Die Fassadenbegrünung darf auch abgesetzt zum Gebäude ausgeführt werden (z. B. als Laubengang). Mindestens 50% der im Planenteil dargestellten Fassadenlänge muss begrünt werden

II. Artenschutz

- Für die Beleuchtung der Außenanlagen sind ausschließlich UV-arme Leuchtmittel (LED-Leuchtkörper oder Natriumdampflampen) zu verwenden. Die Beleuchtung ist auf den technisch erforderlichen Bereich zu beschränken. Kugelleuchten und Beleuchtungseinrichtungen mit ungerichtetem Beleuchtungsbereich, insbesondere eine direkte Beleuchtung der Gehölzbestände ist unzulässig.
- Zur Vermeidung von Vogelschlag sind große Glasflächen über einem Maß von 2 Meter x 4 Meter im Plangebiet zu vermeiden bzw. so zu gestalten oder durch Materialwahl (z. B. Vogelschutzglas), Strukturierung, Beschichtung zu behandeln, dass diese von Vögeln wahrgenommen werden können und Spiegelungen unterbleiben.
- Es sind 2 Brutvogelkästen am geplanten Gebäude anzubringen. Die Lage am Gebäude ist variabel. Ausnahmsweise darf auch eine Errichtung an Gehölzen erfolgen.
- An der, im Planenteil gekennzeichneten Stelle ist ein Insektenhotel in, vom NABU empfohlener Bauweise (z.B. von Firma Neudorff oder vergleichbar) aufzustellen. Der Standort darf variieren.

III. Ausgleichsflächen

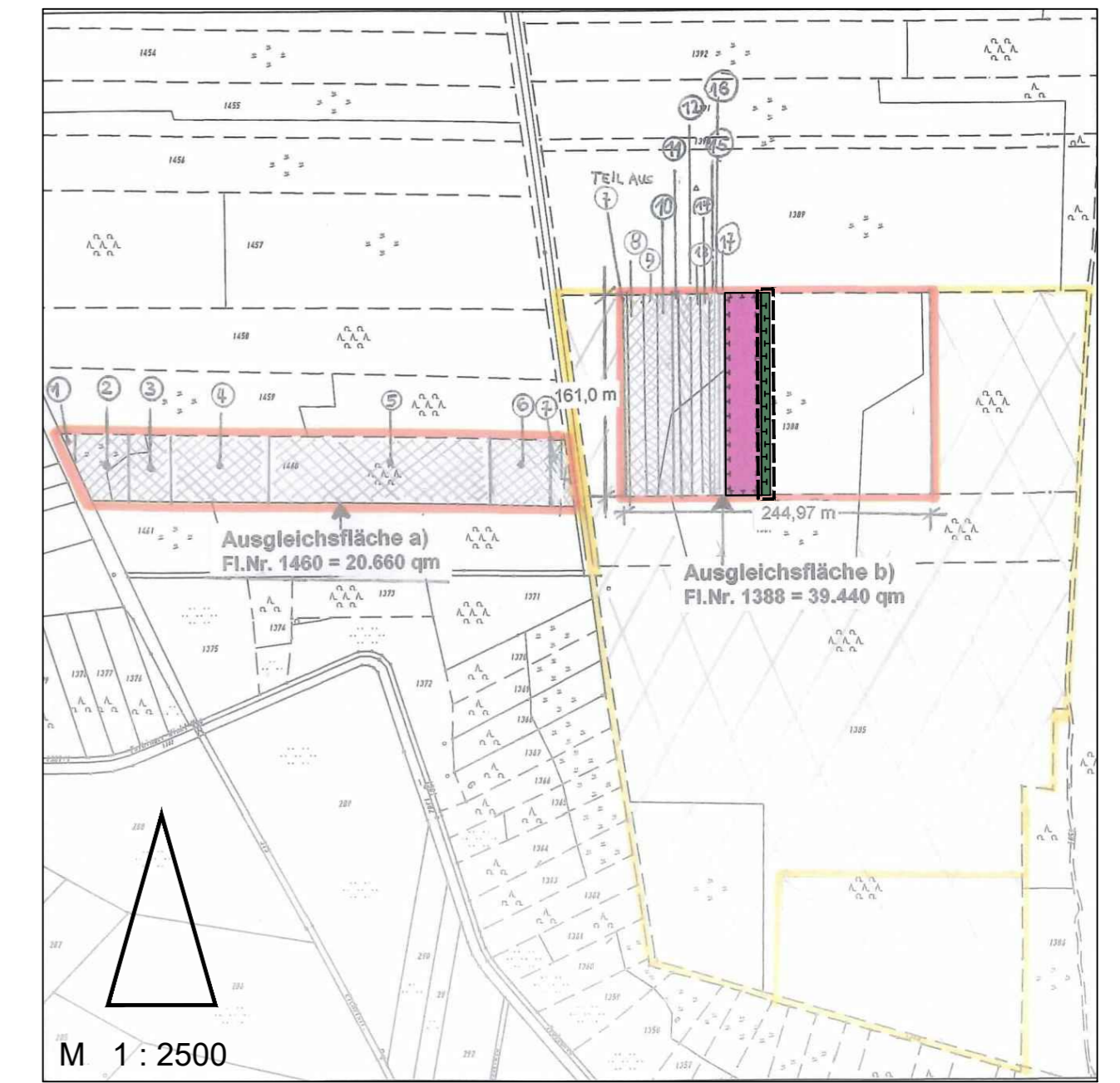
- Die Hochmoorrenaturierung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1388 der Gemeinde Grassau, Gemarkung Rottau (Abbuchung 1.094 m²) erfolgte gemäß Ökokonto der Marktgemeinde Grassau, nach folgender Vorgabe:
 - Anstau von Stichgräben und schmalen Torfstichen
 - Entbuschung zur Reduzierung von Transpiration und Evaporation

D. HINWEISE DURCH TEXT

Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zur Vermeidung von Schattenwurf und damit evtl. verbundenen Ernteeinbußen ist bei Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit Höhe von über 2,0 m der gesetzliche Mindestabstand von 4,0 m zum südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstück zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzung ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u.a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzung der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.“



Lageplan Ausgleichsfläche Gemeinde Ökokonto Markt Grassau, Fl. Nr. 1388 Gemeinde Grassau, Gemarkung Rottau

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes zur Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 "Grassau-Reit"

Grünordnung

□ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

— Fassadenbegrünung

● Baum zu pflanzen

Artenschutz

Ⓝ Anbringung von Nistkästen

Ⓜ Aufstellen eines Insektenhotels

Ausgleichsflächen

□ Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen

■ Renaturierung Hochmoor (siehe Festsetzung durch Text)

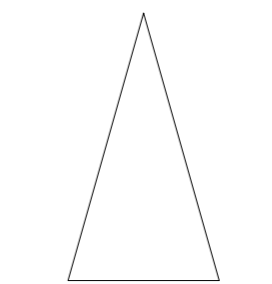
B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

□ Flurkarte, Fl. Nr., Gebäude

— Städtebaulicher Entwurf gemäß Bebauungsplan, Mix & Hörnberger Bau GmbH, 21.06.2021


MARKT GRASSAU
 GRÜNORDNUNGSPLAN
 ZUR ERWEITERUNG DES
 BEBAUUNGSPLANS
 NR. 6 "GRASSAU REIT"

FASSUNG VOM 21.06.2021



M 1 : 1000

PLANFERTIGER:


 Bernhard Hohmann
 Landschaftsarchitekt / Stadtplaner



planungsbüro hohmann steinert
 landschafts- + ortsplanung
 Greimelstr. 26 D-83236 Übersee T. +49-08642 / 6198
 info@hohmann-steinert.de hohmann-steinert.de

