

KBM

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7B DER GEMEINDE KIRCHHEIM BEI MÜNCHEN

Plangebiet: Östlich des Hausner Moßweges und nördlich
der St 2082 neu
Grundstücke: Teilfläche aus Flur Nr. 1024,
1030, 1031, 1031/2, 1032, 1034, 1044, 1046,
1047

PLANERTIGER

PROF. KARL KAGERER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
8045 ISMANING
FREISINGER LANDSTR. 9

ÄNDERUNG :

DEMOS

DEMOS Wohnbau GmbH & Co. KG
Viktualienmarkt 12, 8 München 2
Telefon 089 / 26 49 98

ERSTELLT: ISMANING 13. 7. 76
GEÄNDERT: ERSTELLUNG DES
GRÜNORDNUNGSPLANES 7B AUS
G-PLAN NR. 7: 20.12.76

GEÄNDERT: 07.05.77
10.02.78
11.04.85

~~Aufstellung - Änderung - Ergänzung - Aufhebung~~
des Bebauungsplanes genehmigt mit Verfügung
vom 10.1.84 Nr. IV 7a/76-327/76

Landratsamt München

Beckerbauer

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN



Einzelbaum



Allee, Abstand 8 m



Öffentl. Straßenbegleitgrün: Rasen



Privates Grün



Privates Grün
je 200 m² ein Baum, 10 % der Fläche als
Strauchpflanzung



Privates Grün im Vorgartenbereich



Gemeinschaftsgrün auf Garagendächern



Gemeinschaftsgrün auf Tiefgaragen,
je 200 m² mind. 1 Baum, 10 % der Fläche
als Strauchpflanzung



Öffentl. Grün: Schutzpflanzung



Gemeinschaftsgrün: Deckpflanzung



Öffentliches Grün in parkartiger Weise,
mit Sträuchern u. Bäumen bepflanzt, je 200 m²
mind. 1 Baum, 10 % der Fläche als Strauch-
pflanzung



Spielplatz, Größe und Ausstattung nach DIN
18034 und Bolzplatz als Gemeinschaftsanlage



Verlauf der Einfriedung
Material: Holz, Beton, Höhe 175 cm

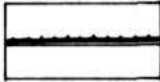


Einzäunung, Hecke

B. FESTSETZUNG DURCH TEXT

- I. Die einzelnen Grundstücksteile sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu begrünen.
Zulässig sind in den einzelnen Bereichen nur folgende Gehölze:

1.1 Alleebäume


 Einzäunung, Hecke

B. FESTSETZUNG DURCH TEXT

I. Die einzelnen Grundstücksteile sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu begrünen.

Zulässig sind in den einzelnen Bereichen nur folgende Gehölze:

1.1 Alleeebäume

Acer in Sorten	-	Ahorn
Praxinus exc.	-	Esche
Tilia i.S.	-	Linde
Platanus acerifolia	-	Platane
Robinia	-	Akazie

1.2 Einzelbäume

Acer i.S.	-	Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Populus canescens	-	Graupappel
Populus nigra "Italica"	-	Pyramidenpappel
Populus tremula	-	Zitterpappel
Quercus pedunculata	-	Stieleiche
Sorbus i.S.	-	Eberesche
Tilia i.S.	-	Linde

1.3 Kleinbäume

Acer campestre	-	Feldahorn
Acer ginnala	-	Feuerahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus i.S.	-	Kirsche
Malus i.S.	-	Apfel
Pyrus salicifolia	-	Wildbirne
Sorbus i.S.	-	Eberesche

1.4 Sträucher

Amelanchier i.S.	-	Felsenbirne
Cornus i.S.	-	Hartriegel
Corylus i.S.	-	Hasel
Cotoneaster i.S.	-	Felsenmispel
Ligustrum i.S.	-	Liguster
Prunus spinosa	-	Schlehe
Sambucus nigra	-	Holunder
Salix viminalis	-	Hanfweide
Salix caprea	-	Salweide
Rosa multiflora	-	Wildrosen
Symphoricarpos chenaultii	-	Schneebeere
Viburnum i.S.	-	Schneeball

1.5 Bodendeckende Pflanzen

1. Hypericum i.S.	-	Johanniskraut
Rosa nitida	-	Glanzrose
Cotoneaster i.S.	-	Felsenmispel
Vinca minor	-	Immergrün
Epimedium	-	Elfenblume
Pachysandra terminalis	-	Ysander
Taxus bacc. "Repandens"	-	Tafeleibe
2. Potentilla fruticosa		
"Arbuscula"	-	Fünffingerstrauch
Lycium hahmifolium	-	Bocksdorn
Salvia nemorosa	-	Salbei
Buonymus fortunei		
radicans	-	Spindelstrauch

2.1 Baumgrößen für Allee- und Einzelbäume

Hochstämme 3 - 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Höhe 300 - 500 cm, Stammumfang 20-25 cm.

2.1.1 Einzelbäume im Sichtdreieck

Kronenansatz nicht unter 3,00 m.

2.1.2 Strauchgehölze im Sichtdreieck

Wuchshöhe maximal 0,80 m.

2.2 Baumgrößen für Grünflächen in parkartiger Weise

Stammbüsche 3 - 4 x verpflanzt, St.Umfang 18 - 20 cm, Höhe 300 - 400 cm

2.2.1 Extra ausgewiesene Einzelbäume

im Bereich "Grünfläche in parkartiger Weise" und "nicht einzuzäunende private Grünflächen im Gemeinschaftsbesitz" verstehen sich zusätzlich zur geforderten Menge.

3.1 Grün auf Tiefgarage

Die Tiefgaragen sind so auszubilden, daß eine Oberbodenüberdeckung von mind. 50 cm möglich ist. Punktuell ist die Bewehrung für eine Überdeckung von mind. 80 cm für Baumhügel vorzusehen.

3.2 für die Tiefgaragenbegrünung sind die unter Punkt I.1.3 angegebenen Kleinbaumarten, sowie die unter Punkt I.1.4 angegebenen Straucharten zulässig.

4.1 Grün auf Garagendächern

Die Garagendächer sind so auszubilden, daß eine Überdeckung von 20 cm möglich ist.

4.2 Die Begrünung dieser Flächen ist durch eine trockenheitsresistente Bepflanzung vorzunehmen.
(siehe Pkt. I.5.2)

5.1 Die Grundstücke mit der Festsetzung "Grün im Vorgartenbereich" dürfen auf der Eingangsseite nicht eingefriedet werden. Zaunanschlüsse zur Abgrenzung des "Privaten Grüns" sind nur an den Giebelseiten der Häuser zulässig.

5.2 Baumarten siehe Pkt. I.1.3

angegebenen Kleinbaumarten, sowie die unger Punkt I.1.4 angegebenen Straucharten zulässig.

4.1 Grün auf Garagendächern

Die Garagendächer sind so auszubilden, daß eine Überdeckung von 20 cm möglich ist.

4.2 Die Begrünung dieser Flächen ist durch eine trockenheitsresistente Bepflanzung vorzunehmen. (siehe Pkt. I.5.2)

5.1 Die Grundstücke mit der Festsetzung "Grün im Vorgartenbereich" dürfen auf der Eingangsseite nicht eingefriedet werden. Zaunanschlüsse zur Abgrenzung des "Privaten Grüns" sind nur an den Giebelseiten der Häuser zulässig.

5.2 Baumarten siehe Pkt. I.1.3

5.3 Straucharten siehe Pkt. I.1.4

5.4 Bodendeckende Gehölze siehe Pkt. I.1.5.1 und 2

6.1 Privates Grün

Wenn die festgesetzten Einfriedungen des privaten Grund mit geschnittenen Hecken hinterpflanzt werden, dürfen nur folgende Arten verwendet werden:

Pagus sylvatica	-	Rotbuche
Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus mas	-	Kornelkirsche

6.2 In den privaten Gärten ist mindestens 1 Kleinbaum aus Pkt. I.1.3 durch den zukünftigen Garteneigentümer zu pflanzen u. zu pflegen. Die in den privaten Grünflächen gepflanzten Einzelbäume sind ebenfalls zu pflegen u. zu erhalten. Ausgefallene Bäume müssen auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.

6.3 Nicht einzuzäunende private Grünflächen im Gemeinschaftsbesitz sind mit einem Baum aus Pkt. I.1.3 je 50 m² zu bepflanzen sobald diese Flächen breiter als 3 m sind.

6.4 Die privaten Grünflächen im Gemeinschaftsbesitz sind durch die Eigentümergemeinschaften zu pflegen und zu erhalten.

II Die Schutzpflanzung ist mit den nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten zu begrünen:

1.1 Bäume:

Acer pseudo-platanus	-	Bergahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Pinus silvestris	-	Kiefer
Frunus padus	-	Traubenkirsche
Quercus pedunculata	-	Stieleiche
Salix caprea	-	Salweide
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Ulmus glabra	-	Bergulme
Frunus avium	-	Vogelkirsche

1.2 Sträucher

Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus prunifolia	-	Weißdorn
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Rosa canina	-	Hundsrose
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Symphoricarpos chen.	-	Schneebeere
Viburnum Latana	-	woll. Schneeball
Viburnum opulus	-	gem. Schneeball

1.3 Pflanzweise

Die Aufforstung der Schutzpflanzung geschieht mit mind. 2 x verpflanzten Sträuchern bzw. Heistern, Mindestgröße 60/80, Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand in den Reihen 1 m, Verhältnis bei der Verwendung von Baum u. Strauch 1:10.

2.1 Für die Deckpflanzung sind ebenfalls 2 x verpflanzte Sträucher zu verwenden. Pflanzweise: Einzeilige Pflanzung, Pflanzabstand 1,00 m. Strauchauswahl siehe Pkt. I.1.4

2.2 Die Wände der GGa sind mit selbstrankenden Kletterpflanzen, Pflanzabstand max. 5 m zu begrünen.

III Mit der Planung der Außenanlagen, soweit sie der Öffentlichkeit zugänglich sind, ist ein anerkannter Landschaftsarchitekt zu beauftragen, dessen Gestaltungsplan im Maßstab 1:200 einschließlich der Pflanzenarten (Größe und Anzahl) und einer Aufführung der Spielplatzausstattung für die entsprechenden Altersgruppen sowie Angaben über Spielplatznettofläche nach DIN 18034 dem Bauantrag anzufügen sind.

IV Die Spielplätze sind mit Spielelementen und -geräten aus geeigneten Werkstoffen auszustatten und nach DIN 18034 nach Altersgruppen zu differenzieren.

V Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7b Kirchheim-Süd.

KBM

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7B DER GEMEINDE KIRCHHEIM BEI MÜNCHEN