

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet

Die mit WA 1 bis WA 3 bezeichneten Planbereiche sind als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Nutzungen, die nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden könnten, sind ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Geschoss- und Grundflächenzahl

Die in den Nutzungsschablonen angegebenen Geschossflächen- (GFZ) und Grundflächenzahlen (GRZ) gelten als Höchstmaße.

Ergänzung gegenüber der am 08.04.2016 bekannt gemachten Fassung des BBP 19:

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die gemäß Planeintrag (Nutzungsschablone) festgesetzte GRZ durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

Bei Ermittlung der Geschossfläche ist die Geschossfläche der im Änderungsbereich zulässigen Tiefgarage gemäß § 21 Abs. 4 BauNVO nicht anzurechnen.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die ursprüngliche Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse entfällt:

~~Für das WA 1 wird die Zahl der Vollgeschosse mit mindestens II und höchstens III festgesetzt.~~

~~Dabei muss auf allen Seiten des Gebäudes die Außenwand im III. Geschoss um mindestens 1,50 m gegenüber der Außenwand im II. Geschoss zurücktreten.~~

Sie wird durch die nachfolgende Festsetzung ersetzt:

Für das im Änderungsbereich festgesetzte WA 1 wird die Zahl der Vollgeschosse auf III begrenzt.

Das im Änderungsbereich zulässige Tiefgaragengeschoss ist gemäß § 21 Abs. 4 BauNVO auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse nicht anzuwenden.

2.3 Maximale Wandhöhe (WH max)

Die ursprüngliche Festsetzung zur Maximalen Wandhöhe entfällt:

~~Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe (WH max) begrenzt. Als Wandhöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF EG) mit dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (siehe Schemaschnitt). Die maximale Wandhöhe darf in dem mit WA 1 bezeichneten Bereich 10,60 m, in dem mit WA 2 bezeichneten Bereich 8,60 m und in dem mit WA 3 bezeichneten Bereich 3,50 m nicht überschreiten.~~

Sie wird durch die nachfolgende Festsetzung ersetzt:

Maximale Gebäudehöhe

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximalen Attikahöhe (AH max) von 10,20 m begrenzt.

Als Attikahöhe gilt das Maß zwischen dem in der Planzeichnung festgelegten Bezugspunkt bis zum obersten Abschluss des Daches.

Als Bezugspunkt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt der in der Planzeichnung festgelegte Höhenfestpunkt von 329,99 m ü.NN an der nordöstlichen Grundstücksgrenze des Baugrundstücks Fl. Nr. 182/14, Gmkg. Seukendorf, zur Straße An der Herbstwiese (Fl. Nr. 182/21, Gmkg. Seukendorf).

2.4 Höhe des Kniestocks

Die ursprüngliche Festsetzung zur Höhe eines Kniestocks entfällt:

~~Die Höhe des Kniestocks im Hauptdach darf 0,5 m nicht überschreiten. Als Kniestock gilt das Maß zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens im Dachgeschoss (OKF DG) bis zum Schnittpunkt der Innenseite der Außenwand mit der Innenseite der Dachkonstruktion (siehe Schemaschnitt).~~

Maximale Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF EG)

Die ursprüngliche Festsetzung zur Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF EG) entfällt:

~~Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKF EG) darf maximal 0,35 m über der Oberkante der nächstgelegenen Straße (FOK) liegen, gemessen an dem dem Bezugspunkt nächstgelegenen Gebäudepunkt. Als Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO gilt der nächstgelegene Punkt auf der~~

~~Achse~~

~~— der Siegelsdorfer Straße für die als WA 1 festgesetzten Baugebietsflächen,~~

~~— der Straße An der Herbstwiese für die als WA 2 festgesetzten Baugebietsflächen,~~

~~— des Bernbacher Wegs für die als WA 3 festgesetzten Baugebietsflächen.~~

3. Bauweise

3.1 Abweichende Bauweise im WA 1

Die ursprüngliche Festsetzung zur abweichenden Bauweise entfällt:

~~Hauptgebäude im WA 1 sind entlang der Siegelsdorfer Straße in Kettenbauweise auf der im Plan dargestellten Baulinie zu errichten. Grenzabstände zu nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken sind durch Nebengebäude, Garagen, Carports, etc. zu schließen.~~

Sie wird durch die nachfolgende Festsetzung ersetzt:

Geschlossene Bauweise

Für den Änderungsbereich wird eine geschlossene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 3 BauNVO vorgeschrieben, die es erlaubt, Einzelgebäude oder Hausgruppen mit einer Länge über 50 m und ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

Abweichend von Art. 6 BayBO darf ohne Grenzabstand an die südliche Grenze des Grundstücks Fl. Nr. 182/3, Gmkg. Seukendorf, herangebaut werden.

4. Stellplätze, Garagen und Carports

4.1 Flächen für Garagen und Carports

Garagen und Carports (offene Garagen) dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Garagen umgrenzten Flächen errichtet werden.

Im Bereich des WA 1 ist innerhalb der dafür festgesetzten Fläche die Errichtung einer Tiefgarage (TGa) zulässig.

4.2 Stauräume vor Garageneinfahrten

Zwischen Garageneinfahrten und der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m frei zu halten.

Carports (offene Garagen) sind von dieser Festsetzung generell ausgenommen.

4.3 Anzahl der Stellplätze auf den Baugrundstücken

Die ursprüngliche Festsetzung zur erforderlichen Anzahl der Stellplätze auf den Baugrundstücken entfällt:

~~Die erforderliche Anzahl der Stellplätze auf den Baugrundstücken richtet sich nach der gültigen Stellplatzbedarfssatzung der Gemeinde Seukendorf vom September 2001.~~

~~Danach sind je Wohnung bis einschließlich 55 m² Wohnfläche ein Stellplatz und je Wohnung über 55 m² Wohnfläche zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen.~~

Sie wird durch die nachfolgende Festsetzung ersetzt:

Abweichend von der am 04.02.2019 beschlossenen Stellplatzbedarfssatzung der Gemeinde Seukendorf wird die Zahl der erforderlichen Stellplätze im Wohnungsbau bis einschließlich 90 m² Wohnfläche mit 1 Stellplatz je Wohnung festgesetzt.

Je Wohnung über 90 m² Wohnfläche sind 2 Stellplätze erforderlich, je Wohnung über 140 m² Wohnfläche 3 Stellplätze.

Für den gewerblich genutzten und sonstigen Bereich bemisst sich die Zahl der notwendigen Stellplätze nach § 20 GaStellV und der Anlage hierzu in der jeweils gültigen Fassung. Maßgebend für die Berechnung der Nutzungsfläche eines Gebäudes ist die DIN 277.

5. Nebenanlagen

5.1 Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Die ursprüngliche festgesetzte Gesamtnutzfläche von Nebenanlagen wird durch nachfolgende Festsetzung ersetzt:

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur zulässig, wenn diese eine Gesamtnutzfläche von ~~9 m²~~ 15 m² pro Grundstück und eine Firsthöhe von 2,5 m nicht überschreiten.

6. Verkehrsflächen

Die Festsetzungen 6.1 und 6.2 sind für den Änderungsbereich nicht relevant und entfallen:

~~6.1 Zugänge und Zufahrten zur Kreisstraße FÜ 8~~

~~Die Erschließung der Grundstücke ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Kreisstraße FÜ 8 sind nicht zulässig.~~

6.2 ~~Sichtflächen~~

~~Die im Plan gekennzeichneten Sichtflächen sind von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert werden oder erstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Die Pflanzung von Bäumen mit einem Kronenansatz von mindestens 4,50 m über der Fahrbahnoberkante ist zulässig.~~

7. Versorgungsanlagen und Hauptversorgungsleitungen

Die Festsetzung 7.1 ist für den Änderungsbereich nicht relevant und entfällt:

~~7.1 Schutzzone beidseits bestehender Gashochdruckleitungen~~

~~Beidseits der im Plan dargestellten Gashochdruckleitungen 150 STSW und 200 STSW der infra fürth gmbh ist ein 3,0 m breiter Schutzstreifen von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.~~

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

8.1 Passiver Lärmschutz an Gebäuden im WA 1

Für alle im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans geplanten Gebäude sind passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Vorgeschrieben wird:

- der Einbau von Fenstern mit Schallschutzisolierverglasung der Schallschutzklasse 3 oder höher an allen der Siegelsdorfer Straße zugewandten Fassaden,
- der Einbau von geeigneten Lüftungseinrichtungen (z.B. Schalldämmlüfter) an den der Siegelsdorfer Straße zugewandten Fassaden von Wohn- und Schlafräumen, wenn diese nicht über Fenster zur straßenabgewandten Seite belüftet werden können.

Die Einhaltung des passiven Lärmschutzes gemäß DIN 4109 und VDI-Richtlinie 2719 ist objekt- bezogen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Falle eines Freistellungsverfahrens vor Baubeginn nachzuweisen.

Hinweis aus schallimmissionstechnischer Sicht:

Bei Neubauten in Massivbauweise und einem Fensterflächenanteil von < 40% sind die oben beschriebenen Maßnahmen geeignet sind, den passiven Schallschutz einzuhalten. Ein Nachweis gemäß DIN 4109 und VDI-Richtlinie 2719 ist in diesem Fall nicht zu erbringen.

Bei Abweichen von den vorgenannten Baukonstruktionen (z.B. Häuser in Fertig- oder Holzbauweise, Häuser mit Glasfassaden oder großflächigen Verglasungen) ist der Nachweis hingegen zu erbringen. Unter Umständen sind der Einbau von Fenstern mit Schallschutzisolierverglasung der Schallschutzklasse 4 und geeignete Lüftungseinrichtungen (Schalldämmlüfter) erforderlich.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. **Abstandsflächen**

Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Im WA 1 darf abweichend von Art. 6 BayBO die Abstandsfläche zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen bis auf die festgelegten Baulinien und Baugrenzen reduziert werden.

Satz 3 der ursprünglichen Bauordnungsrechtlichen Festsetzung 1. ist für den Änderungsbereich nicht relevant und entfällt:

~~Zum nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstück Fl. Nr. 196/8 ist eine Abstandsfläche von 1 H gemäß Art. 6 BayBO einzuhalten. Der Grenzabstand ist entsprechend der textlichen Festsetzung 3.1 zur abweichenden Bauweise durch Nebengebäude, Garagen, Carports etc. zu schließen.~~

2. **Dachgestaltung**

2.1 **Dachform und Dachneigung**

Die ursprüngliche Bauordnungsrechtliche Festsetzung 2.1 zu Dachform und Dachneigung entfällt:

~~Die Dächer der Hauptgebäude sind entsprechend der Darstellungen im Plan als flach geneigte Pultdächer (WA 1 und WA 2) oder steil geneigte Satteldächer (WA 3) auszubilden.~~

~~Der Hochpunkt für die im westlichen Baufeld des WA 1 vorgeschriebenen Pultdächer muss auf der Ostseite der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.~~

Sie wird durch die nachfolgende Festsetzung ersetzt:

Die Dächer der Hauptgebäude im Änderungsbereich des BBP 19 sind als Flachdach auszubilden.

Als Flachdach wird ein Dach mit einer Neigung bis zu 15 Grad bezeichnet.

Flachdächer und vergleichbar geeignete Dächer sind bei Hauptgebäuden ab einer Gesamtfläche von 50 m², für Garagen, Carports und Nebenanlagen ab 15 m² flächig und dauerhaft zu begrünen.

Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm (einschließlich Drainschicht) vorzusehen. Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen, nutzbare Freibereiche auf den Dächern und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie und des Sonnenlichtes in Anspruch genommenen Flächen.

2.2 Dachdeckung

Die ursprüngliche Festsetzung zur Dachdeckung entfällt:

~~Als Dachdeckung der Hauptgebäude sind ausschließlich Dachziegel oder Dachsteine in roten oder rotbraunen Farben zulässig.~~

~~Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Dachdeckungen als Anlagen zur Solarenergienutzung.~~

2.3 Einfriedungen, Stützmauern

Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m über Geländeoberkante zulässig. Sie sind als

- Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder als
- vertikale Holzlattenzäune ohne Sockelmauerwerk auszubilden.

Der Abstand zwischen Geländeoberkante und Zaun muß wenigsten 15cm betragen. Sockelmauerwerk ist unzulässig.

2.4 Stützmauern

Stützmauern an den Grundstücksgrenzen sind unzulässig.

Festsetzungen zur Grünordnung

1. Pflanzgebote

Die Festsetzungen 1.1 und 1.2 zur Grünordnung sind für den Änderungsbereich nicht relevant und entfallen:

~~1.1 Straßenbäume mit Standortbindung~~

~~Im öffentlichen Straßenraum sind Bäume laut nachfolgender Pflanzenvorschlagsliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.~~

~~Geforderte Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, offene Baumscheiben (Mindestgröße 12,5 m² / 16 m³).~~

~~1.2 Siegeldorfer Allee / Baumpflanzungen mit Standortbindung~~

~~Parallel zur Siegeldorfer Straße ist in einem öffentlichen Grünstreifen entsprechend der Festsetzungen im Plan und der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 18 eine einzeilige Baumreihe gleicher Art laut nachfolgender Pflanzenvorschlagsliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.~~

~~Geforderte Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm.~~

2. Freiflächengestaltung

2.1 Gestaltung von Stellplätzen

Private Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Oberflächenbelag herzustellen, z.B. Drain- oder Rasenfugenpflaster, Schotterrassen, Kies-, Splittdecken, Rasengittersteine.

Je angefangene fünf oberirdische Stellplätze ist das Anpflanzen eines Laubbaums gemäß Pflanzenvorschlagsliste vorgeschrieben.

Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, offene Baumscheiben (Mindestgröße 12,5 m² / 16 m³).

Diese Festsetzung gilt zusätzlich zur grünordnerischen Festsetzung 2.2.

2.2 Unbebaute Grundstücksbereiche

Die unbebauten Grundstücksbereiche sind außerhalb der erforderlichen Zugänge, Zufahrten und Stellflächen gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher (z.B. entsprechend der nachfolgenden Pflanzenvorschlagsliste) zu verwenden. Mindestpflanzdichte: 1 Baum je angefangene 200 m² unbebauter Grundstücksfläche.

Mindestqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.

2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Die ursprüngliche Festsetzung 2.3 entfällt:

~~Durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf die im Plan durch Höhenlinien dargestellte natürliche Geländeoberkante an den Grundstücksgrenzen um nicht mehr als 0,5 m verändert werden.~~

Sie wird durch nachfolgende Festsetzung ersetzt:

Durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf die bestehende Geländeoberkante an den Grundstücksgrenzen um nicht mehr als 0,5 m verändert werden.

2.4 Freiflächengestaltungsplan

Im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens (Bauantrag, Genehmigungsfreistellung) ist den erforderlichen Unterlagen ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

Darin enthalten sein müssen Aussagen zur beabsichtigten Höhenentwicklung, zur Erschließung, zur Stellplatzanordnung, zur Lage und zum Umfang der begrünter Grundstücksflächen sowie zu Arten und Qualitäten der vorgeschriebenen Bepflanzungen und Einfriedung.

3. Kompensations- und CEF-Maßnahmen

Die Festsetzungen 3.1 bis 3.5 zur Grünordnung sind für die Änderung des BBP 19 nicht mehr relevant und entfallen:

~~Auf den gemeindeeigenen Flurstücken Nr. 664 und 665, Gemarkung Veitsbronn, sind auf einer Fläche von mindestens 1,0 ha neue Habitatstrukturen für Rebhuhn und Zauneidechse (sowie weitere gefährdete Arten der Feldflur) zu schaffen. Dazu sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und entsprechend der schematischen Übersichtskarte folgende Maßnahmen umzusetzen:~~

~~3.1 Brache-Parzellen unterschiedlichen Alters~~

~~Abernten bzw. Mahd mit Mähgutentfernung der gesamten Flächen mit Ausnahme der Parzelle 4. Grobes Pflügen der Parzelle 2. "Liegen lassen" der Parzelle 3. Aufwerfen je eines deckungsbietenden Erdwalls von ca. 40 cm Höhe neben grabenartiger Pflugspur entlang der Längsseiten der Bracheparzelle 2.~~

~~3.2 Kleinstrukturen in Waldrandnähe~~

~~Abschub von ca. 10 cm Oberboden auf einer Fläche von mindestens 100 m². Anfallendes Erdmaterial ist zumindest teilweise als kompakter Erdhaufen in besonnter Lage am Ostrand der Parzelle 5 zu belassen (W bis SW Exposition). Der besonnte Erdhaufen ist von Gehölzaufwuchs frei zu halten. Als Sonnungs- und Versteckmöglichkeit sowie als Beutehabitat sind angrenzend ca. 10 Stücke kräftigen Totholzes (Baumwurzeln, Stammstücke, starkes Kronenastholz) sowie eventuell auch Steinblöcke bereit zu stellen.~~

~~Die Strukturen sollen jeweils aus der Krautschicht hervorragen und besonnt sein.~~

~~3.3 Magergrünland~~

~~Umbrechen der auf Parzelle 5 verbleibenden Flächen und Ausbringen einer Heublumensaat von autochtonem Sandmagerrasen-Saatgut.~~

~~3.4 Dornstrauchhecke~~

~~Pflanzung einer mind. 3 m breiten, niedrigwüchsigen Dornstrauchhecke aus autochtonem Pflanzenmaterial heimischer Arten (z.B. Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Berberitze, in geringer Beimischung auch Feldahorn oder Hasel) auf einer Länge von 100 m entlang der Grenzen der Flurstücke an den waldabgewandten Abschnitten. Zu den Flurstücksgrenzen ist dabei ein Abstand von 4 m einzuhalten.~~

3.5 — Frist zur Umsetzung der Maßnahmen, Folgepflege

~~Die oben beschriebenen CEF-Maßnahmen waren bereits vor Beginn des Eingriffs, d.h. vor Beginn jeglicher Bautätigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 realisiert.~~

~~Auf den Parzellen 2 – 4 soll wechselweise rotierend ein Brachestreifen bis spätestens Anfang April eines jeden Jahres grob umgebrochen und der spontanen Wiederbegrünung (mit Ackerwildkräutern, in sehr geringer Saatedichte auch Getreide, in Abstimmung auch Wildkrautmischungen) überlassen werden. Beginn mit Parzelle 2, im Folgejahr Parzelle 3, dann Parzelle 4 und schließlich wieder Parzelle 2 (Pflegeabfolge 2-3-4).~~

~~Das verbleibende Offenland ist zur Entwicklung einer extensiven Magerwiese ein- bis zweischürig ab Mitte Juli zu mähen (mit Mähgutentsorgung, ohne Düngung). Der waldrandnahe, kaum mähbare Bereich 6 ist durch Entfernen evtl. aufkommender Gehölze frei zu halten.~~

~~Die gepflanzten niedrigwüchsigen Hecken sind in 8 bis 10-jährigem Turnus je zur Hälfte abschnittsweise auf den Stock zu setzen.~~

~~Auf der gesamten Fläche der Furstücke Nr. 664 und 665 ist kein Dünger und Pestizideneinsatz mehr zulässig.~~

Hinweise

1 Grundwasser

Nach Erfahrungswerten im Zuge der Erschließungsarbeiten für das benachbarte Baugebiet "Am Grasweg" sind im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans erhöhte Grundwasserstände bzw. oberflächennahes Schichtenwasser zu besorgen.

Eine vorübergehende Grundwasserabsenkung (Bauwasserhaltung) ist nach Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) erlaubnisbedürftig. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

2 Nutzung der oberflächennahen Geothermie

Erdwärmesonden am Standort sind grundsätzlich möglich. Die maximal zulässige Bohrtiefe liegt je nach Höhe des Bohransatzpunktes bei 60 bis 65 Meter. Die Estheriensichten im tieferen Untergrund dürfen dabei nicht vollständig durchteuft werden. Bohrrisiken sind nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Andere Formen der Nutzung der oberflächennahen Geothermie sind an diesem Standort nicht zu empfehlen.

3 Grenzabstand von Pflanzen

Art. 47 und 48 des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze (AGBGB) finden Anwendung.

Danach sollen Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke in keiner geringeren Entfernung als 0,5 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, in keiner geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze seines Grundstücks gehalten werden (Art. 47 AGBGB).

Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten (Art. 48 AGBGB).

4 Meldepflicht von Bodendenkmälern

Es gilt die Meldepflicht gemäß Art. 8 (1) und (2) des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG). Diese besagt, dass Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen sind und dass diese ggf. bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen sind.

Pflanzenvorschlagsliste

1 Bäume (S = insbesondere für den Straßenraum)

Acer campestre -
Feldahorn
Acer platanoides -
Spitzahorn
Carpinus betulus -
Hainbuche
Crataegus i.A. - Rotdorn /
Weißdorn
Malus - Zierapfel in Sorten
Prunus avium - Vogelkirsche
Pyrus communis - Wildbirne
Quercus robur - Stieleiche (S)
Sorbus aria - Mehlbeere (S)
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde (S)

2 Obstbäume

Apfel, z.B. Berlepsch,
Landsberger Renette
Birne, z.B. Gute Graue, Gute
Luise
Eßbare Eberesche (Sorbus
aucuparia Edulis)
Quitte, z.B. Apfel- oder
Birnenquitte
Süßkirsche, z.B. Große schwarze
Knorpelkirsche
Walnuss
Zwetschge, z.B. Fränk.
Hauszwetschge

3 Sträucher / Heister für Hecken

Acer campestre - Feldahorn
Berberis vulgaris - Berberitze
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus monogyna - Weißdorn
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter
Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Weißdorn
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum -
Heckenkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina – Hundsrose

4 Beerensträucher für Hecken

Ribes nigrum -
Schwarze
Johannisbeere
Ribes rubrum - Rote
Johannisbeere

5 Extensive Dachbegrünung

Sedum in Sorten – Mauerpfeffer
Euphorbia cyparissias – Zypressen
Wolfsmilch
Thymus serpyllum – Sandthymian
Potentilla verna -
Frühlingsfingerkraut