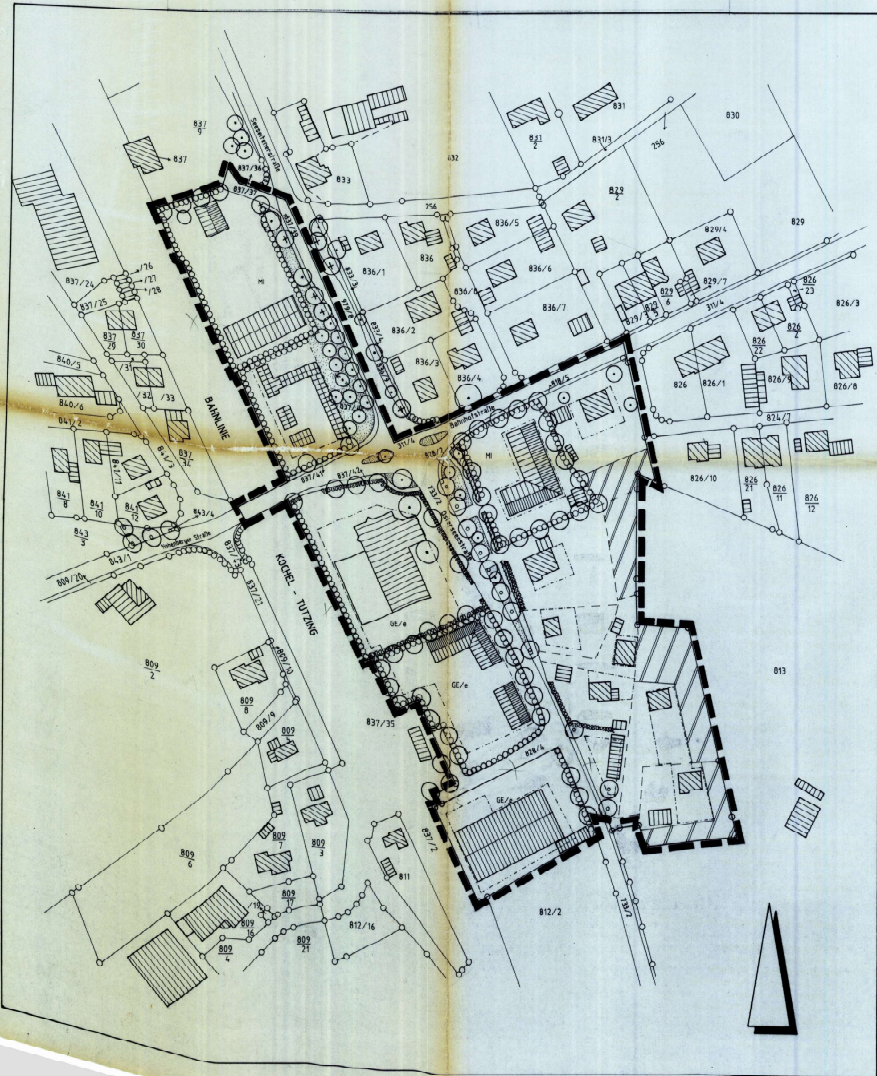


# Grünordnungsplan "Osterseenstraße"



## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1. ALLGEMEINE ZIELSETZUNGEN

#### 1.1. Schonung des Landschaftshaushaltes

1.1.1. Gebäude- und Freiflächenentwicklung sind möglichst umweltschonend auszuführen. Dies betrifft insbesondere die Behandlung von Boden und Wasser.

1.1.2. Der beletzte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzubauen, in naturnahen Zustand zu erhalten und vor Verwischung und Vergeodung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens erfolgt auf max. 150 cm hohen und 400 cm breiten Mieten. Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden.

1.1.3. Abgeschobener und zwischenlagerter Boden soll nach Möglichkeit im Planungsgebiet wieder verwendet werden (z.B. Pflanzgruben, Pflanzgruben für Bäume, Substrat für Parkflächen mit Rasenpflaster etc.)

1.1.4. Die Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume und Straucher müssen auf Kosten der Eigentümer gleichwertig nachgepflanzt werden.

#### 1.2. Planerische Umsetzung

1.2.1. Für die ausgewiesenen Baugrundstücke ist in Verbindung mit dem Antrag auf Baugenehmigung ein Freiflächengestaltungsplan mindestens im Maßstab 1:200 vorzulegen.

1.2.2. Pflanzungen, insbesondere im öffentlichen Bereich sind baldmöglichst, spätestens jedoch im Zuge der Grundstückserschließung durchzuführen.

### 2. ÖFFENTLICHES GRÜN

2.1. Durch die geeignete Auswahl von Bäumen und deren Anordnung an der Osterseenstraße soll eine bessere räumliche Strukturierung des Straßenraumes erzielt und der Verbindungsstraße von Weilheim nach Penzberg der Charakter einer Durchgangsstraße genommen werden. Zugunsten des Gesamtbildes werden die Pflanzflächen entlang der Osterseenstraße zurückgebaut und durch Rasenflächen ersetzt.

Die Grün- und Freiflächen entlang der Osterseenstraße sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu begrünen und zu gestalten.

2.2. Neupflanzung  
Bäume: Hochstämme Stammumfang 20/25 cm.  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
Tilia cordata - Winterlinde

2.3. Pflege  
Das Straßenbegleitgrün in Form von Rasenflächen wird im Rahmen einer extensiven Pflege gemäht

### 3. PRIVATES GRÜN

3.1. Zur räumlichen Gliederung der Bauparzellen sind Einzelbäume, vorwiegend in Form von Kühen zu pflanzen; wobei bei Baumreihen lediglich Bäume einer Art zur Verweilung können.

3.2. Pflanzungen auf den vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen an den Grundstücksgrenzen sind in der auf die Fertigstellung der Gebäude folgenden Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) durchzuführen.

3.3. Neupflanzung an den Grundstücksgrenzen.  
Bäume: Hochstämme Stammumfang 18/20 cm.

Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Prunus avium - Vogel-Kirsche  
Quercus robur - Stiel-Eiche  
Tilia cordata - Winterlinde

Straucher: in allen Bereichen 80-150 cm Höhe.

Cornus sanguinea - Hartriegel  
Corylus avellana - Haselnuß  
Catalpa binneryana - Weißbarn  
Eucalyptus europaeus - Pfaffenkirschen  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Rosa multiflora - Büschel-Rose  
Rosa spinosissima - Bibernell-Rose  
Sambucus nigra - Holunder

3.4. Entlang der Grundstücksgrenzen dürfen keine weiteren Koniferen- und Laubbäume gepflanzt werden.

3.5. Zur räumlichen Gliederung der einzelnen Bauparzellen untereinander ist entlang der Grundstücksgrenzen eine mindestens drei Meter breite Heimplanzung mit verschiedenen Arten der Liste 3.3 vorzusehen.

3.6. Im Plan als Freiflächen mit Ortsrandcharakter gekennzeichnete Grünflächen am Ostend des Planungsgebietes werden als Wiesenflächen mit locker gestellten Obstbäumen ausgebildet.

3.7. Die Freiflächen in den Bauparzellen mit gewerblicher Nutzung sind räumlich und hinsichtlich der Oberflächenbeläge zu gliedern. Unter Berücksichtigung einer vielseitigen Gestaltung dürfen max. 50 % der zu befestigenden Flächen asphaltiert werden. Parkplätze sollen mit Großbäumen der Liste 3.3 überstellt werden. Pro drei Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Beläge sollen wasser-durchlässig gestaltet sein.

3.8. Fassadenbegrünung  
Bei Fassadenflächen über 50 qm oder Flächen, die auf fünf Meter keine Türen oder Fenster aufweisen ist pro angefangenen fünf Meter eine Kletterpflanze zu setzen.

3.9. Baumstandorte  
Die angegebenen Baumstandorte können, wenn dies die Zu- und Ausfahrtssituation des jeweiligen Grundstücks erfordert, innerhalb des Grundstücks verortet werden. Die Anzahl der zu pflanzenden Gehölze wird nicht verändert.

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### LEGENDE

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes

### GRÜNFLÄCHEN

○ vorhandene Gehölze; im Bestand erhalten

▨ vorhandene Hecken; im Bestand erhalten

▨ vorhandene Strauchpflanzung; im Bestand erhalten

▨ vorhandene private Grünflächen

### ÖFFENTLICHE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

○ Baumplanzung mit Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Pflanzabstand 10 m

○ Baumplanzung mit Tilia cordata (Winterlinde)  
Pflanzabstand 10 m

○ kümmern Baum entfernen und Neupflanzung vornehmen mit  
Aesculus hippocastanum (Kastanie), Stammumfang 20/25

▨ Wiesenfläche

### PRIVATE GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

○ Baumplanzung

○ Strauchpflanzung

▨ private Grünflächen mit Ortsrandcharakter

## GRÜNORDNUNGSPLAN zu dem Bebauungsplan "Osterseenstraße"

Gemeinde: Seeshaupt  
Landkreis: Weilheim-Schongau  
Reg.-Bezirk: Oberbayern

M 1 : 1000

Planunterlagen: Bebauungsplan des Geltungsbereiches in der gültigen Fassung. Aussagen des Bebauungsplanes wurden nachdrücklich übernommen.

Planfertiger des Bebauungsplanes:  
Kreuzplanungsstraße  
8120 Weilheim i. Oberbayern

Planung: Robert Schwarzmaier  
Dipl.-Ing. Univ.  
Landschaftsarchitekt  
Brucknerstraße 19  
8000 München 80  
Tel. (089) 478826  
Fax: (089) 478778

gezeichnet: Monika Niederauer I.V. v. Weidmann

München, den 26.5.1993  
ges. 14784