

Die **Stadt Schwabach** erlässt als Satzung auf Grund der

- BauNVO Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung,
- §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W.v. 30.07.2011 in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung,
- Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 20.12.2011 (GVBl. S. 689),
- Art. 23, 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert am 24.07.2012 (GVBl. S. 366),
- §§ 13- 19 des Gesetzes über Natur und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft getreten am 01.03.2010
- §§ 8-12 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S.82) in Kraft getreten am 01.03.2011

folgenden

BEBAUUNGSPLAN W- 14- 82, 2. Änderung

MIT INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER DIETERSDORFER STRASSE

und dem aufschiebenden bedingten Baurecht gem. § 9 Abs. 2 BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Wohngebiet

- 1.1 Die mit **WA** gekennzeichnete Fläche ist als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Im **WA** sind von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs.2 BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Speisewirtschaften (Nr.2), sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke (Nr. 3) nur ausnahmsweise zulässig.

Im **WA** sind von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Schankwirtschaften (Nr. 2) und Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 3) ausgeschlossen.

Im **WA** sind von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen (Nr.3), Gartenbaubetriebe (Nr.4) und Tankstellen (Nr.5) ausgeschlossen.

Mischgebiet

- 1.2 Die mit **MI, MI1, MI2, MIL, MIz, MI1z** gekennzeichneten Flächen sind als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
- a. Im **MI, MI2** sind von den allgemein zulässigen Nutzungen nach Abs. 6 Abs. 2 BauNVO Gartenbaubetriebe (Nr.6), Tankstellen (Nr.7.), Vergnügungsstätten (Nr.8 und Abs.3) ausgeschlossen.
- b. Im **MI1** sind von den allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO Betriebe des Beherbergungswesen (Nr.3) nur ausnahmsweise zulässig.
Von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 BauNVO sind Geschäfts- und Bürogebäude (Nr. 2), Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften (Nr. 3), Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche und sportliche Zwecke (Nr.5), Gartenbaubetriebe (Nr. 6), Tankstellen (Nr. 7), Vergnügungsstätten (Nr.8 und Abs.3) ausgeschlossen.

Mischgebiet- Landwirtschaft , Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauGB

- 1.3 Die mit **MIL** gekennzeichnete Fläche (Fl.Nr. 325) sind als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit der Fremdkörperfestsetzung –landwirtschaftlicher Betrieb gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO mit folgenden näheren Bestimmungen festgesetzt:
- Eine Erneuerung der Teilanlagen des landwirtschaftlichen Betriebs ist ausnahmsweise und nur dann zulässig, wenn durch die Erneuerung die Größe der bestehenden Anlage nicht überschritten wird.
 - Eine Erweiterung und Änderung der Anlage ist nur unter der Voraussetzung zulässig, dass die Anzahl der Tiere von max. 45 Rinder und max. 45 Schweine nicht erhöht wird.

Der Bestandsplan des landwirtschaftlichen Betriebes vom 06.06.2013 bildet die Beurteilungsgrundlage und wird zum Bestandteil dieser textlichen Festsetzungen erhoben.

*Bei Nutzungsänderung sowie dauerhafter Aufgabe der Tierhaltung übernimmt diese Fläche die Eigenschaft des Mischgebietes **MI**.*

Mischgebiet Aufschiebendes bedingtes Baurecht gem. § 9 Abs. 2 BauGB

- 1.4 Für die Gebietsfläche **MIz** (Fl.Nr. 326) und **MI1z** (Fl.Nr.349) gelten folgende Bestimmungen des aufschiebenden bedingten Baurechts (sog. „Baurecht auf Zeit“):

Die Baugenehmigungen für die zu errichtenden Wohngebäude gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind erst dann zu erteilen, wenn die dauerhafte Aufgabe der Tierhaltung auf dem angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb (Fl.Nr. 325) erfolgt ist.
Zur Sicherung ist die Vorlage einer notariell beglaubigten Vereinbarung über die Aufgabe der Tierhaltung erforderlich.

Bei dauerhafter Aufgabe der Tierhaltung, übernimmt die

- Fl.Nr. 326 die Eigenschaft des Mischgebietes **MI** und
- Fl.Nr. 349 die Festsetzung des **MI1**.

- 1.5 Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nach § 6 Abs.3 BauNVO in allen o.g. Mischgebieten ist ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung **WA, MI, MIL, MIz, MI1, MI1z, MI2**, gelten die im Plan eingetragenen Grundflächenzahlen. Soweit sich aus den im Bebau-

ungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen und Außenwandhöhen in Verbindung mit den Grundstücksgrenzen im Einzelfall nicht ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

2.2 Beschränkung Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

Die maximal zulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet **WA** beträgt **2 Wohneinheiten**. Die Festsetzung gilt für neu zu errichtende Wohngebäude.

3. **Bauweise**

Im gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

4. **Wandhöhe**

4.1 Die Wandhöhe wird berechnet von Oberkante Erschließungsstraße auf Höhe des Eingangs bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Für die zulässigen Wandhöhen, gelten die Eintragungen im Plan. Bei zwei angrenzenden Erschließungsstraßen kann der Straßenbezugspunkt in Gebäudemitte gewählt werden.

4.2 Ein Geländeaufmaßplan ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

4.3 Für Rücksprünge, Dacheinschnitte und Zwerchhäuser bzw. im Bereich von Abgrabungen sind abweichende Wandhöhen zulässig, wenn ihre Breite max. 2/5 der Gebäudelänge beträgt. Dabei muss der First von Zwerchhäusern unter dem Hauptfirst liegen.

5. **Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO – z.B. Gartenhäuser- sind im WA nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 10 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

6. **Stellplätze, Garagen, Carports und Grundstückszufahrten**

6.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.

6.2 Private Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Rasengittersteine).

6.3 Entlang der Dietersdorfer Straße ist pro Grundstück eine max. 3,50 m breite Zufahrt zulässig.

7. **Höhenlage**

7.1 Die fertigen Erdgeschossfußböden (FOK) der Hauptgebäude **WA, MI1, MI1Z** entlang der dazugehörigen Erschließungsstraßen bzw. der Zufahrtswege dürfen max.30 cm über dem Niveau dieser Straße liegen.

Bezugspunkt der beiden nördlichen Häuser auf Fl.Nr. 334 und 335 ist die Erschließungsstraße Fl.Nr. 348/15.

Die fertigen Erdgeschossfußböden (FOK) der straßenseitigen Hauptgebäude **MI, MI1, MI1Z** entlang der Dietersdorfer Straße dürfen max. 30 cm über dem Niveau dieser Straße liegen.

Bezugspunkt der Grundstücke Rotenbergstraße 1, 1a, 1b ist die Rotenbergstraße.

7.2 Niveauunterschiede des Geländes sind mit einer Mauerwand oder L- Steinen bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,50m zulässig.

8. Immissionsschutz

Geruchsimmissionsschutz- Aufschiebendes bedingtes Baurecht gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Für die Grundstücke Fl.Nr. 326 und 349 gelten folgende Bestimmungen des aufschiebenden bedingten Baurechts (sog. „Baurecht auf Zeit“):

Die Baugenehmigungen für die zu errichtenden Wohngebäude sind erst dann zu erteilen, wenn der direkt angrenzende landwirtschaftliche Betrieb (auf Fl.Nr. 325) die Tierhaltung (Schweine und Rinder) aufgibt.

Eine notariell beglaubigte Aufgabe der Tierhaltung, hier Schweine und Rinder, ist zwingend mit dem Bauantrag vorzulegen.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Dächer, Dachgauben, Kniestock

1.1 Für die Hauptgebäude sind Satteldächer (im Planblatt **SD**) mit einer Dachneigung von 32°- 45° festgesetzt. Für die erdgeschossig, untergeordnete Gebäudeteile mit einer Gesamtgröße bis max. 20 m² Grundfläche sind auch Flachdächer zulässig.

1.2 Die Dachgauben bei den Satteldächern:

- müssen vom Ortgang mind. 1,50m entfernt sein,
- dürfen die max. Dachlaubenlänge von 1/3 Firstlänge nicht überschreiten.

1.3 Die Dachüberstände dürfen am Ortgang max. 0,30m und an den Traufen maximal 0,60m (waagrecht gemessen) betragen.

1.4 Der Traufwandabstand zu den Dachgauben (Außenseite der Außenwand) und der Abstand des Dachaustritts zum First in der Dachneigung gemessen, darf das Maß von 0,70m an keiner Stelle überschreiten.

1.5 Die Höhe des Kniestocks darf, gemessen ab Oberkante Rohdecke Dachgeschoss bis zum Schnittpunkt Außenwand der Dachhaut, insgesamt max. 0,50 m betragen.

1.6 Als Dacheindeckung sind im direkt an die Dietersdorfer Straße angrenzenden Bereich nur Dachziegel oder –pfannen, im restlichen Geltungsbereich auch andere Dacheindeckungsmaterialien in ziegelroter, altbrauner, grau, schiefergrau bis anthraziter Farbe zulässig, jedoch keine glänzenden oder reflektierenden Materialien.

Ausgenommen von diesen Bestimmungen sind Dachflächen, die als Solaranlage oder Gründächer ausgebildet werden, sowie Dachflächen von Wintergärten.

1.7 Dachflächen der Doppelhäuser sind in einheitlichem Farbton und Material herzustellen bzw. aufeinander abzustimmen

1.8 Solaranlagen sind als die in die Dacheindeckung integrierte oder mit derselben Neigung aufgesetzte Anlagen allgemein zulässig. Aufgesetzte Solaranlagen mit von der Dachfläche abweichenden Neigung sind auf Hauptgebäuden nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht einsehbar angeordnet werden. Auf Garagen, Carports und Nebengebäuden sind Solaranlagen allgemein zulässig.

1.9 Für Garagen sind Flach- bzw. Satteldächer mit einer dem Hauptgebäude angepassten Dachneigung zulässig.

2. Einfriedungen

2.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,20m zulässig. Sie sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

- 2.2 An den Grundstücksgrenzen ist im Bereich von Sitzterrassen im Erdgeschoss bis zu einer Tiefe von 4,00m ab der Hauswand eine geschlossene Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,00m über Terrassenboden als Sichtschutz zulässig.

- 2.3 Vorgartenflächen unter 3,00m Tiefe dürfen nicht eingefriedet werden.

3. Abfall- und Wertstoffbehälter

Standplätze für private Abfall- und Wertstoffbehälter sind so einzuhausen oder zu begrünen, so dass die Abfall- und Wertstoffbehälter von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen aus nicht sichtbar sind.

4. Verlegung von Freileitungen

Telefon-, DSL- und Fernseekabelleitungen, Stromleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1 Funk und Sendeanlagen einschließlich der Masten sind nicht zulässig.
- 5.2 Nach mindestens zwei Seiten offene Pergolen in Lichtbauweise aus Holz oder Stahl, sowie Wintergärten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn dadurch keine Bäume gefällt werden müssen.

III. GRÜNGESTALTUNG

1. Die nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der Hauszugänge, Terrassen und Zufahrten sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
2. Für jeden Baumstandort in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (mit Ausnahme vom Bestand entlang der Straße Am Leutzmannshof) ist eine Pflanzfläche von min. 15 m² zu gewährleisten. Die Baumpflanzarten können aus der beiliegenden Auswahlliste entnommen werden.
3. Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.
4. Entlang der südlichen Abgrenzung des **MI1z, MI1 und MI1z** ist eine ca. 1,50 m breite private Hecke in der Ergänzung zu vorhandenen Sträuchern zu pflanzen. Sie ist mit einheimischen Pflanzarten gemäß Anpflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
5. Es ist zulässig, Flachdächer von Garagen, Carports und sonstigen Nebengebäuden, sowie von eingeschossigen Anbauten extensiv zu begrünen.
6. Die Verlegung von Versorgungsleitungen ist auf die im öffentlichen Straßenraum geplanten Grünelemente abzustimmen. Zwischen den Versorgungsleitungen und den Grünelementen ist ein Sicherheitsabstand von min. 2,50 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, sind geeignete Maßnahmen zum Schutze dieses Wurzelwerks vorzunehmen. Die DIN. 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“ ist dabei zu beachten.

Vor Baubeginn ist um die aus der Baugenehmigung oder Straßenausbauplanung zu erhaltenden Bäumen ein Schutzzaun zu errichten. Verletzungen an den Bäumen im Wurzel-, Kronen- und Stammbereich sind umgehend fachmännisch zu behandeln.

Mit dem Bauantrag ist ein Baumbestandsplan vorzulegen.

IV. SCHUTZABSTÄNDE DER PRIVATEN KANALLEITUNG

Der Schutzstreifen der noch zu erstellenden privaten Kanalleitung westlich der Fl.Nr. 335/2 beträgt 1,50 m beiderseits der Kanalachse.

Die Erdarbeiten bzw. Geländeänderungen im Bereich der o.g. Schutzstreifen dürfen unter einer Tiefe von 0,30 m nicht ausgeführt werden. Die Genehmigung für Aufgrabungen sowie die Befahrung mit schweren Baufahrzeugen wie Radlader, Lkw, Kräne in diesem Bereich muss mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

Dieser Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung, Überbauung, Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Schutzstreifen der bestehenden öffentlichen Kanalleitung westlich der Fl.Nr. 334 beträgt 1,50 m beiderseits der Kanalachse.

Die Erdarbeiten bzw. Geländeänderungen im Bereich der o.g. Schutzstreifen dürfen unter einer Tiefe von 0,30 m nicht ausgeführt werden. Die Genehmigung für Aufgrabungen sowie die Befahrung mit schweren Baufahrzeugen wie Lader, Lkw, Kräne in diesem Bereich muss mit dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

Dieser Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung, Überbauung, Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

VI. HINWEISE

1. Abführung von Oberflächenwasser

Gemäß der Kanalplatzberechnung beträgt der zulässige Abflussbeiwert $\psi = 0,35$. Bei Überschreitung dieses Wertes sind Regenrückhaltmaßnahmen notwendig. Diese sind gem. § 10 Abs.2 Nr.3 der Entwässerungssatzung zu dimensionieren.

Der Nachweis hierfür ist im Baugenehmigungsbescheid zu erbringen. Zisternen und Gartenteiche werden als Regenrückhaltmaßnahmen nicht anerkannt. Das abfließende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden.

Beim Bau von Zisternen für Grauwasseranlagen besteht die Meldepflicht nach Trinkwasserverordnung beim Gesundheitsamt. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die geplante Konzeption zur Versorgung mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Abwassers ist dem Gesundheitsamt vorzulegen. Bei der Beseitigung von Niederschlagswasser sind die Herkunft und der mögliche Verschmutzungsgrad zu berücksichtigen.

Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung –NWFreiV fallen. Eine Einleitung in ein Oberflächengewässer wäre ebenfalls erlaubnisfrei (Gemeingebrauch im Sinne des § 25 WHG). die technischen Regeln zum schadlosen einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. in Oberflächengewässer (TREN OG) müsste beachtet werden.

2. Stellplatzsatzung

Es gilt die Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen (GaStS) der Stadt Schwabach) in der jeweils aktuellen Fassung.

3. Baumpflanzungen/ Baumschutzverordnung

Es gelten die Bestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Schwabach in der jeweils aktuellen Fassung.

Bei der Pflanzung von Bäumen sind die nachbarschaftsrechtlichen Mindestabstände zu beachten (2,0m zu den Nachbargrenzen, 4,0m zu den landwirtschaftlichen genutzten Grundstücken.

Mutterboden

Während der Bautätigkeit ist der Mutterboden schonend zu behandeln und zu schützen, sodass er zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder verwendet werden kann.

4. Bodendenkmäler

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) bzw. an die Untere Denkmalschutzbehörde Schwabach gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

VII. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Schwabach, den 02.09.2013

– S t a d t –

Thürauf
Oberbürgermeister

R4

A41

ANLAGE 1 ZUM TEIL III. GRÜNGESTALTUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

- AUSWAHLLISTE ZUR BEPFLANZUNG -

Folgende Arten werden empfohlen:

a) Großkronige Bäume

Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata
Esche	Fraxinus excelsior
Hängebirke	Betula pendula
Walnuss	Juglans regia
Vogelkirsche	Prunus avium

b) Klein- und mittelkronige Bäume

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Baumhasel	Corylus colurna
Apfeldorn	Crataegus carrierei
Chinesische Wildbirne	Pyrus calleryana `Chanticleer`
Mehlbeere	Sorbus aria
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia und `Brouwers`
Speierling	Sorbus domestica

c) Obstbäume

Aprikose	Armenia vulgaris
Echte Quitte	Cydonia Oblonga
Kultur-Apfel	Malus domestica
Pfirsich	Persica Vulgaris
Kirsche	Prunus
Pflaume	Prunus domestica
Kultur-Birne	Pyrus communis

d) Sträucher für Hausgärten und Straßenraum

Weißdorn	Crataegus monogyna	
Weißdorn	Crataegus oxyacantha	
Wildrosen	Rosa canina, Rosa arvensis	
Hasel	Corylus avellana	
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	
Faulbaum	Rhamnus frangula	
Hartriegel	Cornus sanguinea	
Kornelkirsche	Cornus mas	
Wild-Johannisbeeren	Ribes	
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	<u>vorsicht giftig!</u>
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	<u>vorsicht giftig!</u>
Liguster	Ligustrum vulgare	<u>vorsicht giftig!</u>

Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Deutzie	Deutzia `Mont Rose`
Europäischer Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius
Alpenjohannisbeere	Ribes Alpinum
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Filz-Rose	Rosa tomentosa
Flieder	Syringa vulgaris

e) Sträucher für Landschaftspflege/Ausgleichsflächen/Ortseingrünungen

Kornelkirsche	Cornus mas	
Gemeine Hasel	Corylus avellana	
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata agg.	
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	<u>vorsichtig giftig!</u>
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	<u>vorsichtig giftig!</u>
Holzapfel	Malus sylvestris	
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus	
Schlehe	Prunus spinosa	
Hunds-Rose	Rosa canina	
Wein-Rose	Rosa rubiginosa	
Filz-Rose	Rosa tomentosa	
Brombeere	Rubus spec.	
Sal-Weide	Salix caprea	
Bruchweide	Salix fragilis	
Purpurweide	Salix purpurea	
Korbweides	Salix viminalis	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	

f) Bodendecker

Immergrün	Vinca minor	
Efeu	Hedera helix	<u>vorsicht giftig!</u>
Bodendeckende Rosen	Rosa i.S.	
Liguster 'Lodense'	Ligustrum vulgare 'Lodense'	
Potentilla i.S.	Potentilla fruticosa i.S.	
Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum 'Schmidt'	
Rosmarinweide	Salix rosmarinifolia	

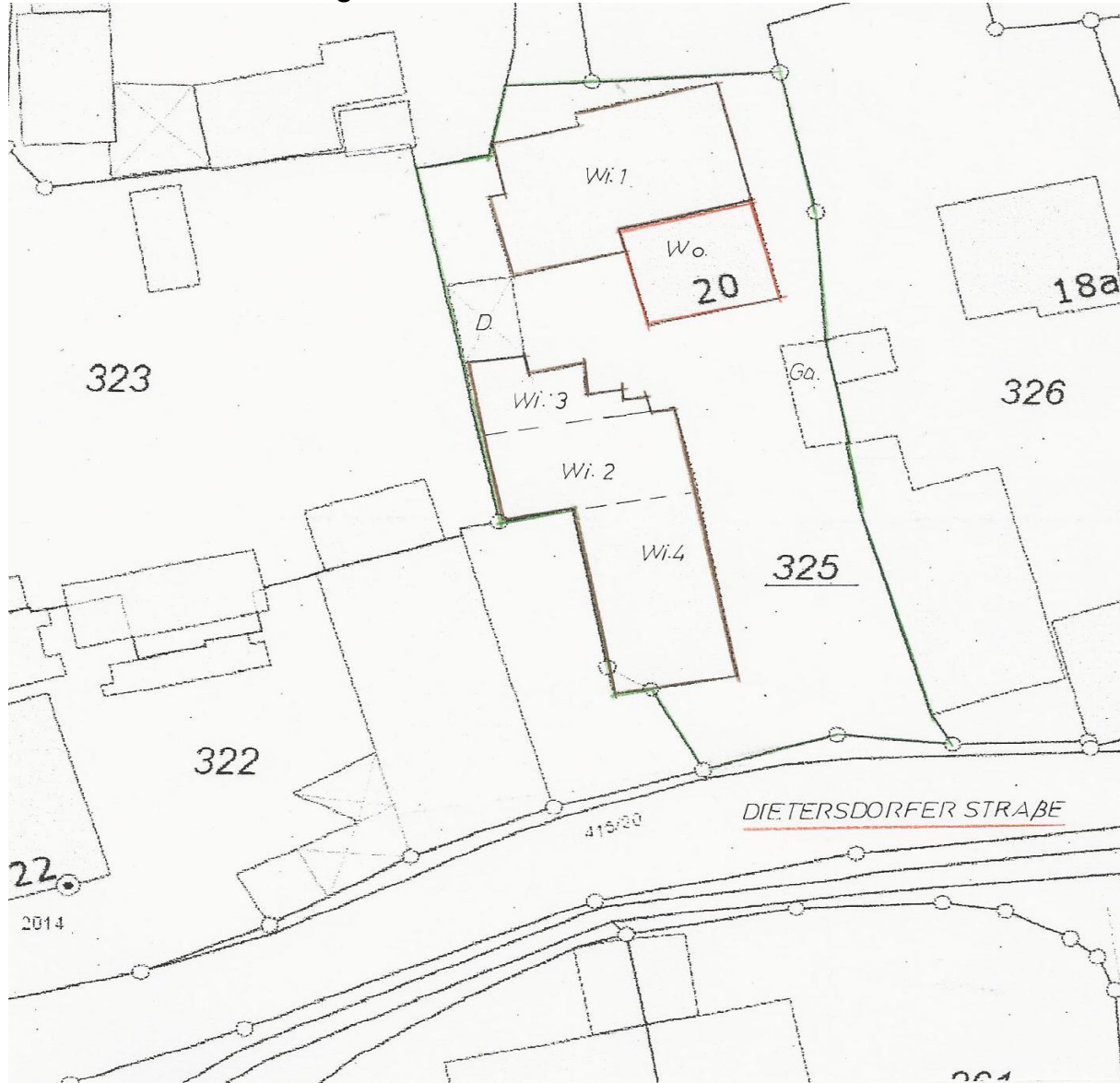
g) Kletterpflanzen

Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia	
Efeu	Hedera helix	<u>vorsicht giftig!</u>
Waldrebe	Clematis spec.	
Pfeifenwinde	Aristolochia macrophylla	
Blauregen	Wisteria sinensis	

ANLAGE 2

ZUM TEIL I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN- Fremdkörperfestsetzungen

- Bestandsbeschreibung des landwirtschaftlichen Betriebes auf der Fl.Nr. 325



ANLAGE 2

M.: 1. 500

Plan mit den bestehenden Wirtschaftsgebäuden auf Fl.Nr.325 Gem. Wolkersdorf

Wi. 1 Ställe Rinder, Nebenräume. Dachgeschoß Scheune

Wi. 2 Ställe Schweine, Kälber

Wi. 3 Geräte, Futter etc.

Wi. 4 Scheune

D. überdachte Durchfahrt zu Fl. Nr. 324

Ga. Garage

Wo. Wohnen

06.06.2013