

Merkblatt Freiflächengestaltungsplan

(Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB)

1. Was ist ein Freiflächengestaltungsplan?

Freiflächengestaltungspläne sind als Bestandteil des Bauantrags in 3-facher Fertigung einzureichen. Sie sind in den Maßstäben 1 : 100 oder 1 : 200 zu fertigen und müssen einen Lageplan 1 : 1000 oder 1 : 5000 enthalten. Für die Inhalte des Freiflächengestaltungsplanes ist das Leistungsbild des § 15 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure ausschlaggebend.

2. Wer erstellt den Freiflächengestaltungsplan?

Aufgrund der Ansprüche an Plandarstellung und Inhalt sollten Freiflächengestaltungspläne nur von qualifizierten Personen wie Landschaftsarchitekten gefertigt werden.

3. Wie erstellt man einen Freiflächengestaltungsplan?

3.1 Inhalte des Freiflächengestaltungsplanes

Die Freiflächen sind so zu planen, daß eine ausreichende, den Standortverhältnissen entsprechende Eingrünung der Baulichkeiten gewährleistet ist.

Zur Einbindung der Bauvorhaben in die umgebende Landschaft sind die Gebäudeanlagen mehrreihig mit heimischen Laubbäumen, Sträuchern oder Obstbaumhochstämmen einzugrünen. Auf dem Baugrundstück sind zur Durchgrünung heimische Laubbaum- und Straucharten gruppenartig entsprechend dem zu erstellenden Plan zu pflanzen.

Bei Einzelbaumpflanzungen ist der Pflanzabstand der Bäume so zu wählen, daß sich jeder Baum entsprechend seinem Habitus (Wuchs- bzw. Kronenform) optimal entwickeln kann.

Die Bepflanzung ist zu pflegen und zu unterhalten. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass sie sich optimal zu ihrer endgültigen Form und Größe entwickeln kann.

3.2 Flächenbilanz

Vorhaben im Außenbereich sind aufgrund ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft grundsätzlich als Eingriff gemäß der Definition in Art. 6 (1) des Bayer. Naturschutzgesetzes zu werten. Der Freiflächengestaltungsplan muß daher die zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffswirkungen erforderlichen Maßnahmen aufzeigen und den Nachweis erbringen, daß der Eingriff dadurch kompensiert werden kann. Dazu ist eine Flächenbilanz zu erstellen, in der die im Zuge des Bauvorhabens bebauten und versiegelten Flächen den zu bepflanzenden Flächen gegenübergestellt werden.

Berechnungsbeispiel: Flächenbilanz

Grundstücksgröße: 2858 m²

Bebaute Fläche:

Haus: 94,42 m²
Garage: 37,44 m² 131,86 m²

Teilversiegelte Flächen:

Zufahrt mit Kiesfläche(wassergeb. Decke): 311,25 m² x 80%
Stellplätze (Rasenfugenpflaster): 23,00 m² x 60%
Zufahrt Garage (Rasenfugenpflaster): 86,20 m² x 60%
Terrasse (Natursteinplatten): 10,00 m² x 60%
Weg (Rasenfugenpflaster): 14,00 m² x 60%
= 328,92 m²

Bebaute Fläche + Teilversiegelte Fläche

131,86 m² + 328,92 m² = 460,78 m²

Berechnung – Versiegelte Fläche: Blattfläche

Blattfläche:

3 Obstbäume - 3 x 20 = 60 m²
4 Bäume I. Wuchsklasse - 4 x 60 = 240 m²
3 Bäume II. Wuchsklasse - 3 x 40 = 120 m²
11 Sträucher - 11 x 3,75 = 41,25 m²
461,25 m²

Versiegelte Fläche:

→ Versiegelte Fläche: Blattfläche:

460,78 m² 461,25 m²

1 : 1

Der Planfertiger:

Der Bauherr:

Die Pflanzfläche ist dauerhaft zu erhalten, zu sichern und zu pflegen. Diese Pflanzfläche ist wiederum so zu bepflanzen, daß zum einen eine ausreichende, den Standortverhältnissen entsprechende Grüneinbindung der baulichen Anlagen gewährleistet wird, und zum anderen

ein Ausgleich der Flächenversiegelung im Verhältnis 1 : 1 (versiegelte Fläche: Blattfläche) erreicht wird.

Die Blattfläche berechnet sich nach folgendem Berechnungsansatz:

	Blattfläche
Bäume I. Wuchsklasse	60 m ²
Bäume II. Wuchsklasse	40 m ²
Kleinbäume	20 m ²
Sträucher (Mindesthöhe 2,50)	3,75 m ²

bei geschlossenen Strauchpflanzungen entspricht die anrechenbare Blattfläche der Pflanzfläche.

Grünordnerische und ökologische Standortanforderungen

Befestigte Flächen, wie z. B. Fußwege, Zufahrten und Parkplätze, sind unter Angabe der Befestigungsart bzw. des Belages und der Flächengröße darzustellen.

Bodenversiegelung ist zu vermeiden !!!

Parkplätze, Hauszugänge, Garagenzufahrten, Stellflächen, Freisitze, Hof- und Lagerflächen sind in **wasserdurchlässiger** Bauweise, z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Kies- Splitt- Decke, Porenpflaster zu erstellen, soweit keine gesetzlichen Vorschriften dagegen sprechen.

Berechnungsansatz für teilversiegelte Flächen: (Anteil des Niederschlages der aufgrund der Versiegelung nicht durch den Boden unmittelbar aufgenommen werden kann)

Wassergebundene Decke (Wege, Plätze, Zufahrten etc.)	80 %
Rasenfugenpflaster und ähnliche Beläge	60 %
Rasengittersteine	40 %
Kies-Splitt-Decke	40 %
Schotterrasen	30 %

3.3 Niederschlagswasser/Versiegelung

Der durch das Bauvorhaben hervorgerufene Versiegelungsgrad ist auf ein unbedingt nötiges Mindestmaß zu beschränken. Anfallendes **Niederschlagswasser** sollte in **Zisternen** oder Gartenteichen aufgefangen oder bei versickerungsfähigem Untergrund auf dem Grundstück flächenhaft versickert werden (Mulden-, Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerung) oder einer sinnvollen Nutzung, z.B. der Toilettenspülung oder Gartenbewässerung, zugeführt werden.

3.4 Stellflächen

Kfz-Stellflächen sind mit großkronigen **Laubbäumen** zu überstellen, so dass mind. nach je vier Pkw-Stellplätzen bzw. alle 10 m ein Baum zu stehen kommt.

Die Baumscheibengröße für einen Baum sollte der Größe einer Stellfläche(2,5x5m) entsprechen.

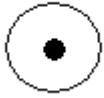
Im Hinblick auf die landschaftspflegerische Konzeption wird empfohlen mit der Unteren Naturschutzbehörde, Tel. 08161/600-404, 600-411 und 600-425 Kontakt aufzunehmen.

4. Darstellung im Freiflächengestaltungsplan

Unter Verwendung der in der Planzeichenverordnung festgelegten Signaturen sind insbesondere darzustellen:

- Der vorhandene Gehölzbestand hinsichtlich Standort, Art (botanischer und deutscher Name), Stammumfang (bei Bäumen in 1 m Höhe), Kronendurchmesser und Höhe bis 5 m außerhalb des Baugrundstücks. Bäume, Sträucher, Grundstücksgrenzen, Gebäude und Einfriedungen sind eindeutig, lagerichtig und maßstäblich darzustellen- Bei zu fällenden Gehölzen ist zusätzlich der Zustand anzugeben. Bei zu verpflanzenden Gehölzen muß der alte und der neue Standort eingetragen werden.
- Neu zu pflanzende Gehölze unter Angabe von Art (botanisch u. deutsch), Pflanzengröße und -qualität; bei geschlossenen Pflanzungen sind zusätzlich Pflanzverband und Abstand anzugeben.
- Befestigte Flächen mit Angabe von Befestigungsart bzw. Belag und Flächengröße.
- Die Geländeform durch Angabe von Höhenkoten. Veränderungen am Geländeniveau durch Angabe der neuen Höhenkote. Ggf. sind Schnitte in entsprechendem Maßstab beizufügen.
- Tiefgaragenumgriffe sind deutlich darzustellen. Eine Mindestüberdeckung mit Oberboden von 50 cm ist einzuhalten. Im Bereich von Baumpflanzungen sind 80 cm erforderlich. Der Deckenaufbau ist in Form einer Schnittzeichnung M 1 : 10 darzustellen.
- Ver- und Entsorgungsleitungen mit Angabe der Leitungsart und getrennt nach Bestand und Planung. Neue Leitungen sind so zu planen, daß zu erhaltender Gehölzbestand nicht beeinträchtigt und die Leitungen nicht durch erforderliche Neupflanzungen überstellt werden.
- Sachverhalte, die sich zeichnerisch nur unzureichend darstellen lassen, sollten textlich erläutert werden.
- Freiflächengestaltungspläne müssen vom Bauherrn und Planfertiger unterzeichnet werden. Bei Unterschreitung der **gesetzlichen Grenzabstände** bei Gehölzpflanzungen sind darüber hinaus die Unterschriften der betroffenen Nachbarn erforderlich.

Planzeichnen und Erläuterung I. Bestand



Baum zu erhalten



Baum zu beseitigen



Strauch zu erhalten



Geschlossener Strauchbestand zu erhalten



Geschnittene Hecke zu erhalten

II. Planung



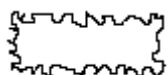
Baum zu pflanzen



Strauch zu pflanzen



Geschlossene Strauchpflanzung



geschnittene Hecke

Beispiele zu I.



Nr. 10 Spitzahorn – *Acer platanoides*
StU 160 cm Kr. Ø 8 m h 12 m



Nr. 35 Haselnuß – *Corylus avellana*
Ø 4 m, h 3,50



Strauchbestand bestehend aus:
(Anzahl, Art, Größe)

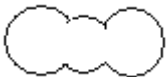
Beispiele zu II:



Bp = *Betula pendula* – Birke
HST 3 x v., m.B. StU 12-14 cm



Cm = *Cornus mas* – Kornelkirsche
Sol. 3 x v., m.B. 150-175 cm

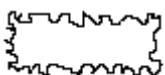


Strauchpflanzung 3-reihig
Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m versetzt
auf Lücke

bestehend aus:

25 Stück *Cornus sanguinea* – Hartriegel
15 Stück *Ligustrum vulgare* – Liguster
20 Stück *Lonicera xylosteum* – Heckenkirsche
usw.

Sträucher 3 – 4 tr., 80 – 150 cm



Carpinus betulus – Hainbuche
2 x v. 100 – 125 cm 3 Stück/lfm

HST = Hochstamm 3 x v. = 3 mal verpflanzt
StU = Stammumfang m.B. = mit Ballen ; Sol = Solitär
tr. = triebig Ø = Durchmesser
v. Str. = verplanzter Strauch

Anhang

Artenauswahl heimischer Laubgehölze:

Hügelland = H

Talau = T

Auswahlliste möglicher Bäume:

(Mindestpflanzqualität HST 3 x v. 12 – 14 cm,
Carpinus betulus Hei 2 x v. m. B. 125 – 150 cm)

Bot. Name	Dt. Name	Größe	Naturraum	Besonderheiten
Acer campestre	Feld-Ahorn	Baum 2. Ordnung	H	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Baum 1. Ordnung	H	Einzel eingestreut
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Baum 1. Ordnung	H, T	Einzel eingestreut
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Baum 2. Ordnung	T	Kalkarmer Standort
Alnus incana	Grau-Erle	Baum 2. Ordnung	T	Nur Isarauen
Betula pendula	Sand-Birke	Baum 1. Ordnung	H, T	Magere Böden
Carpinus betulus	Hainbuche	Baum 2. Ordnung	H	
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Baum 1. Ordnung	H	
Fraxinus excelsior	Esche	Baum 1. Ordnung	H, T	Im Hügelland feuchte Böden
Populus canescens	Grau-Pappel	Baum 1. Ordnung	T	Nur Isarauen
Populus nigra	Schwarz-Pappel	Baum 1. Ordnung	T	Nur Isarauen
Populus tremula	Zitter-Pappel	Baum 2. Ordnung	H	Magere Böden
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Baum 2. Ordnung	H	
Prunus padus	Traubenkirsche	Baum 3. Ordnung	T	
Quercus robur	Stiel-Eiche	Baum 1. Ordnung	H, T	In der Talau trockenere Böden
Salix spec.	div. Weiden	Bäume 1. – 3. Ordn.	T	
Sorbus aucuparia	Eberesche	Baum 3. Ordnung	H	Magere, kalkarme Böden
Tilia cordata	Winter-Linde	Baum 1. Ordnung	H, T	In der Talau trockenere Böden
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	Baum 1. Ordnung	H	

Auswahlliste möglicher Sträucher:

(Mindestpflanzqualität v. Str., 4 Tr., 60 – 100)

Bot. Name	Dt. Name	Naturraum	Besonderheiten
Berberis vulgaris	Berberitze	H, T	In der Talau trockenere Böden
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	H, T	
Corylus avellana	Haselnuß	H, T	
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	H, T	Sonniger Standort
Frangula alnus	Faulbaum	T	Niedermoorstandorte
Ligustrum vulgare	Liguster	H, T	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	H, T	Schattiger Standort
Prunus spinosa	Schlehe	H, T	In der Talau trockenere Böden
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	T	
Rosa arvensis	Feld-Rose	H, T	
Rosa canina	Hecken-Rose	H	
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	H	
Salix spec.	div. Strauchweiden	T	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	H, T	
Sambucus racemosa	Roter Holunder	H	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	H, T	In der Talau trockenere Böden
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	T	

Folgende Pflanzen dürfen nicht verwendet werden:

Bot. Name	Sorte	Dt. Name
Fagus sylvatica	Purpurea	Blutbuche
Prunus cerasifera		Blutpflaume
Corylus maxima	Purpurea	Bluthasel
Berberis thunbergii	Atropurpurea	Blutberberitze
Picea pungens	Glauca	Blaufichte
Salix alba	Tristis	Trauerweide
Betula pendula	Tristis	Trauerbirke
Fagus sylvatica	Pendula	Trauerbuche
Quercus robur	Fastigiata	Pyramideneiche
Populus nigra	Italica	Pyramidenpappel
Taxus baccata	Fastigiata	Säulen-Eibe
Rhus thyphina		Essigbaum
Chamaecyparis	alle Arten	Scheinzypresse
Thuja	alle Arten	Lebensbaum
<u>alle gelbnadligen Wacholder- oder Eibenarten; alle Gehölze mit unnatürlichen hängenden oder pyramidalen Wuchsformen</u>		