

**Anlage 1 zur
Satzung über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke,
Einfriedungen und Kinderspielplätze
(Begrünungs- und Gestaltungssatzung)**

Anforderungskatalog über die Inhalte von Freiflächengestaltungsplänen

Allgemein:

- 3-fache Ausfertigung
- Maßstab je nach Größe des Bauobjektes 1:100 oder 1:200
- Lageplan im Maßstab von 1:1000 bis 1:5000
- Benennung der dem Baugrundstück anliegenden Straßen
- Unterzeichnet von Bauherr und Planfertiger
- Legende der verwendeten Signaturen und Planzeichen
- Angabe der Grundstücksgröße
- Rechnerischer Nachweis von mindestens 20% Grünfläche, alternativ zusätzlich Nachweis von Dachbegrünung
- Geländeschnitt im Maßstab 1:20 zur Darstellung der Tiefgaragen-Überdeckung mit einer Mindeststärke von 60 cm geeignetem Bodensubstrat zuzüglich der notwendigen Schutz- und Entwässerungsschicht.
- Spielflächennachweis mit Angabe der Gesamtwohnfläche und Angabe der geplanten Spielplatzfläche (nicht bei Spielplatzablöse)
- Maßstabsbalken

Planinhalte:

Grundstück und Geländeform:

- Umgriff des Bauvorhabens mit Grundstücksgrenzen
- Angabe von Höhenkoten, Böschungslinien und -schraffuren

Bauliche Anlagen und befestigte Flächen

- Alle vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen (z.B. Gebäude, Garagen, Carports, Stützmauern, Außentreppen, Mülltonnenstellplätze, Fahrradständer)
- Geschossanzahl (und Dachform)
- Ausdehnung und Umriss der Tiefgarage
- Stellplätze mit Benennung des Belages
- Befestigte Flächen einschließlich Zufahrten und Zuwegungen mit der jeweiligen Belagart
- Art und Höhe der Grundstückseinfriedung
- Darstellung der bestehenden und geplanten ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen
- Kennzeichnung von Zu-, Abluft- und sonstigen Schächten. Sind keine Schächte vorgesehen, so ist dies zu vermerken
- Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (z.B. Rigolen)
- Sofern vorgesehen, Darstellung des Spielplatzes mit seinen Belagsflächen, ortsfesten Spielgeräten und Ausstattungselementen
- Randsteinabsenkungen einschließlich der Anrampung
- Angabe und Richtung des Gefälles von Belagsflächen

Vorhandener geschützter Gehölzbestand:

- Ein nach der Ingolstädter Baumschutzverordnung geschützter vorhandener Gehölzbestand ist im Plan darzustellen. Das gilt auch für Gehölzbestand auf Nachbargrundstücken, die in einer Entfernung von weniger als 3 Meter von der Baustellengrenze entfernt sind. Anzugeben sind der genaue Standort, deutscher und botanischer Pflanzname, Stammumfang in 1 m Höhe, Wuchshöhe und Kronenausdehnung
- Die zum Erhalt von Bestandsbäumen für die Dauer der Baumaßnahme erforderlichen Schutzmaßnahmen (DIN18920, ZTV-Baumpflege) sind darzustellen.
- Zu fällende Gehölze sind zu kennzeichnen
- Bei Verpflanzungen ist der alte und neue Standort darzustellen
- Sofern kein Gehölzbestand vorhanden ist, ist dies zu vermerken

Neu zu pflanzende Gehölzflächen und Anlage von Vegetationsflächen

- Bei der Neupflanzung von Gehölzen ist die Angabe der botanischen und vollständigen deutschen Bezeichnung, Pflanzgröße und Pflanzqualität erforderlich
- Mindestqualität bei Bäumen Hochstamm (Hst) mit 16 bis 18 cm Stammumfang, 3-4 x verpflanzt, bei Obstbäumen 12 bis 14 cm Stammumfang und bei Sträuchern 60 - 100 cm Höhe, 2 x verpflanzt.
- Bei allen vorgesehenen Grünflächen (Rasen, Staudenflächen, Bodendeckerflächen, Gehölzpflanzungen, Fassadenbegrünung) sind jeweils Art und Flächengröße zu benennen.
- Tiefgaragenzufahrten sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen und die Flächengröße zu benennen. Das gilt auch für weitere geplante Dachbegrünungen.