

**Teil B:
Festsetzungen und Hinweise durch Text**

STADT BAD AIBLING



Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 114

„Östlicher Teilbereich ehemaliges Firmengelände Taussig“

Stand: 21.06.2023,
geändert am: 02.12.2024, 13.06.2025, 08.12.2025, 22.06.2026

Teil B: Festsetzungen und Hinweise durch Text

Der Bebauungsplan besteht aus

Teil A: Planzeichnung vom im Maßstab 1: 1000, mit Legende

Teil B: Festsetzungen und Hinweise durch Text

Beigefügt ist:

Teil C: Städtebauliche Begründung

- Schalltechnische Untersuchung bezüglich der einwirkenden Verkehrs- und Gewerbe Geräusche, Bericht Nr. M183039/01 von Müller-BBM 29.11.2024
- Notiz Nr. M162883/03 von Müller-BBM vom 07.11.2022
- Geotechnisches Baugrundgutachten IB Ohin vom 20.03.2022
- mit Ergänzung zum Grundwasseraufstau vom 28.04.2023

§ 1

Art der Nutzung

(1) Der Geltungsbereich wird festgesetzt als:

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

(2) Im Allgemeinen Wohngebiet werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(3) Ferienwohnungen i.S. des § 13 BauNVO sind nicht zulässig.

§ 2

Maß der Nutzung

(1) Das in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die maximal zulässige Grundfläche, die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die maximal zulässige Wandhöhe. Die Maßfestsetzungen gelten somit jeweils als zulässiges Höchstmaß.

(2) Die in den zeichnerischen Festsetzungen festgesetzte GR (GR 1) darf im Baufeld A durch Terrassen pro Baufenster um 75 qm und durch Balkone um 18 qm überschritten werden (GR 2). Im Baufeld B darf die GR (GR 1) pro Baufenster durch Terrassen um 25 qm und durch Balkone um 12 qm (GR 2) überschritten werden.

(3) Anlagen nach §19 (Abs. 4)

Die Tiefgarage darf eine GR von 1440 qm nicht überschreiten.

Zusätzliche Notausgänge sind ausnahmsweise zulässig.

Durch die Anlagen nach §19 (Abs. 4) einschließlich der genannten Tiefgarage darf die zulässig GR nach § 2 Abs. 2 dieser Festsetzungen (GR1 und GR 2) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (Summenmaß) überschritten werden.

§ 3

Höhenlage, Bemessung der Wandhöhe

(1) Die zulässige Wandhöhe gemäß § 18 BauNVO wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss OK.FFB.EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der OK Dachhaut.

(2) Die OK.FFB.EG darf im Baufenster A maximal 0,30 m über 479.00 m ü NN und im Baufenster B maximal 0,30 m über 479.20 m ü NN liegen.

§ 4

überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die im Plan eingetragenen Baugrenzen festgesetzt.

(2) Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen über § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO hinaus kann unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden:

2.1 Balkone bis zu einer Tiefe von 1,5 m und einer Gesamtlänge von max. 1/3 der jeweiligen Wandlänge je Geschoss.

2.2 Terrassen bis zu einer Tiefe von 3 m und einer Breite von max. je 5 m, höchstens 1/3 der jeweiligen Wandlänge.

§ 5

Abstandsflächen

Grundsätzlich gilt im Plangebiet die gesetzliche Abstandsfläche nach BayBO mit einer Tiefe von 0,4 H. Abweichend hiervon wird an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Außenwänden auf einer Breite von 1,40 m die Tiefe der Abstandsflächen auf 0,25 H reduziert.

§ 6

Bauliche Gestaltung

(1) Es sind folgende Dachformen zulässig:

Walm- oder Zeltdach (WD / ZD):
Satteldach (SD):

zulässige Dachneigung 6-18 Grad
zulässige Dachneigung 16-24 Grad

(2) Für Nebenanlagen, Carports und Garagen sind darüber hinaus auch Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 5 Grad und Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu 7 Grad zulässig. Flachdächer sind zu begrünen, sofern diese nicht zur Energiegewinnung genutzt werden.

(3) Eine Nutzung der Dachflächen ist für die solare Energiegewinnung zulässig. Diese sind als einfache, klare Flächen auszubilden (z.B. keine Abtreppungen). Bei geneigten Dächern sind die Paneele für die Energiegewinnung in gleicher Neigung wie die Dachneigung zu halten.

(4) An den Fassaden dürfen keine grellen oder stark reflektierenden Materialien verwendet werden.

§ 7 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen, Fahrradstellplätze und Müll zulässig;

Im Bauraum B sind außerdem Nebenanlagen mit einer maximalen Grundfläche von 8 qm und einer Höhe von 3 m außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung mit einer maximalen Grundfläche von 1,5 qm und einer maximalen Höhe von 2,2 m sind außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen je Baufenster einmal zulässig.

§ 8 Abgrabungen

Anpassende Abgrabungen und Geländeänderungen entsprechend den Höhenangaben zu den Gebäuden (OK FFB EG) in § 3 sind zulässig. An den Grenzen des Geltungsbereiches sind die Bestandshöhen zu erhalten.

§ 9 Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen, Zu- und Ausfahrten, Verkehrsflächen

- (1) Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Aibling in der Fassung zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung.
- (2) Oberirdische Stellplätze
 - 2.1 Im Bauraum A sind oberirdische Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze (P) und im Erdgeschoss innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
 - 2.2 Im Bauraum B sind oberirdische Stellplätze und ihre Zufahrten sowohl innerhalb als auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (3) Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen für Garagen/Carports und Nebenanlagen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- (4) Tiefgaragen sind innerhalb der dafür festgesetzten Baugrenze für Tiefgaragen zulässig.
- (5) Die Decken der Tiefgaragen sind mit fachgerechtem Bodenaufbau von mindestens 0,5 Meter zu überdecken.
- (6) Oberirdische Stellplatzflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

§ 10 **Beleuchtung**

Für die Beleuchtung von Verkehrsflächen sind natriumbedampfte Leuchtmittel oder LED-Beleuchtung mit einer Farbtemperatur von 3000 bis max. 3500 Kelvin (warmweiß) sowie geschlossene Gehäuse bei der Straßenbeleuchtung zu verwenden.

§ 11 **Passive Schallschutzmaßnahmen**

An den mit dem Planzeichen „X“ gekennzeichneten Fassaden wird nachts aufgrund der Verkehrsgeräuschbelastung ein Beurteilungspegel in Höhe von $L_r = 45 \text{ dB(A)}$ überschritten. Die Fenster der Schlafräume sollten daher möglichst an den Fassaden mit Beurteilungspegeln von $L_r \leq 45 \text{ dB(A)}$ angeordnet werden. Ist dies nicht möglich, ist für Schlafräume an den gekennzeichneten Fassaden durch zusätzliche Maßnahmen eine ausreichende, permanente Belüftung bei gleichzeitiger Einhaltung der o.g. Anforderungen an die Schalldämmung gegen Außenlärm sicherzustellen. Dafür kommen z.B. geeignete Glasvorbauten, Loggien mit Außenverglasung, Prallscheiben sowie schalldämmende Lüftungseinrichtungen in Frage. Von der o.g. Anforderung kann abgewichen werden, wenn der Aufenthaltsraum über ein Fenster an einer nicht mit „X“ gekennzeichneten Fassade ausreichend belüftet werden kann.

An den mit dem Planzeichen „Y“ gekennzeichneten Fassaden wird nachts aufgrund der Gewerbe Geräuschbelastung ein Beurteilungspegel in Höhe von $L_r = 40 \text{ dB(A)}$ überschritten. Die Anordnung von zu öffnenden Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume von Wohnungen ist dort nicht zulässig.

Ausnahmen sind möglich, wenn durch vorgesetzte Schallschutzkonstruktionen, Wintergärten, verglaste Vorbauten oder gleichartige Konstruktionen gewährleistet wird, dass vor diesen Fenstern dauerhaft ein Beurteilungspegel für die Gewerbe Geräusche in Höhe von 40 dB(A) nachts eingehalten wird.

An den mit Planzeichen „Z“ gekennzeichneten Fassaden wird tagsüber aufgrund der Gewerbe Geräuschbelastung ein Beurteilungspegel in Höhe von $L_r = 55 \text{ dB(A)}$ überschritten. Die Anordnung von zu öffnenden Fenstern schutzbedürftiger, nur tagsüber genutzter Aufenthaltsräume ist dort nicht zulässig.

Ausnahmen sind möglich, wenn durch vorgesetzte Schallschutzkonstruktionen, Wintergärten, verglaste Vorbauten oder gleichartige Konstruktionen gewährleistet wird, dass vor diesen Fenstern dauerhaft ein Beurteilungspegel für die Gewerbe Geräusche in Höhe von 55 dB(A) tagsüber eingehalten wird.

Bei der Errichtung und der wesentlichen Änderung von Gebäuden sind die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1 2018-01 und DIN 4109-2 2018-01 auszubilden.

§ 12 **Grünordnung**

(1) Die Gestaltung der Grünflächen ist entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vorzunehmen; die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

(2) Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen.

(3) Für Bäume in Belagsflächen ist eine spartenfreie, offene und durchwurzelbare Pflanzfläche von mindestens 18 m² herzustellen. Ausnahmsweise sind auch überdeckte Pflanzflächen zulässig, wenn dies aus gestalterischen Gründen erforderlich ist.

(4) Der Standort von festgesetzten Bäumen kann verändert werden, falls dies aufgrund einer detaillierten Objektplanung notwendig ist. Die Anzahl darf dadurch nicht unterschritten werden.

(5) Private Grünflächen sind spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme der Gebäude folgenden Pflanzperiode gemäß den Festsetzungen anzulegen. Die Pflanzungen sind zu sichern, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

Alle Bodenflächen, die nicht unmittelbar als Zuwege oder Terrassen dienen, sind dauerhaft zu begrünen. Begrünte Flächen sind als Wiese, Rasen oder Staudenbeete auszubilden.

(6) Eine durchwurzelbare Mindestüberdeckung bei Tiefgaragen von 50 cm ist in begrünten Bereichen einzuhalten. Begrünte Flächen sind als Wiese oder Rasen auszubilden bzw. mit Gehölzen zu bepflanzen.

(7) Schottergärten sind im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.

(8) Zufahrten, Wege sowie offene Stellplätze sind mit sickerfähigen Belägen, wie zum Beispiel Pflasterbelägen, Schotterrasen oder wassergebundener Decke, herzustellen.

§ 13

Einfriedungen

Einfriedungen sind gemäß der Einfriedungssatzung der Stadt Bad Aibling in der Fassung vom 06.09.2018 zulässig. Ergänzend dazu ist bei Einfriedungen auf eine Sockel- und Bodenfreiheit von mindestens 15 cm zu achten.

Hinweise:

1. Denkmalpflege

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

2. Telekommunikation

Bestehende Telekommunikationslinien sind bei der Planung und Bauausführung zu beachten. Diese Linien dürfen nicht verändert oder beschädigt werden. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien ist vor der Planung bei der Deutschen Telekom zu erfragen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

3. Elektrische Versorgung

Zur elektrischen Versorgung des Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich.

Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen und Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für die neu zu legenden Kabel werden die üblichen Zonen von 0,3m Breite und 0,6m Tiefe benötigt. Die Kabeltrassen dürfen nicht bepflanzt werden, der Nachweis ist im Freiflächengestaltungsplan zu erbringen.

Erforderliche Kabelverteiler sollen bündig mit dem Leistenstein auf Privatgrund geduldet werden, um den gemeindlichen Winterdienst nicht unnötig zu beeinträchtigen.

4. Stadtwerke

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Leitungen sowie Leerrohre der Stadtwerke Bad Aibling, welche durch die geplanten Baumaßnahmen berührt werden. Bei den weiteren Planungen bitten wir Sie den bestehenden Verlauf sowie wie möglich zu berücksichtigen und Umlegungen somit auf ein erforderliches Minimum zu beschränken.

5. Hochwasser / Niederschlagswasser / Grundwasser

Hochwasser (Hinweise)

Der Geltungsbereich ist nach Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen seit Fertigstellung des Hochwasserverbaus entlang der Mangfall bei einem 100-jährigen Hochwasser nicht mehr betroffen, bei Extremereignissen wird die Fläche aber vollständig überflutet.

Nach den vorliegenden Daten ist dann mit einem Wasserstand von bis zu 1,5 Metern zu rechnen. Das WWA Rosenheim empfiehlt daher die Gebäude ausreichend hoch über das umliegende Gelände hinaus wasserdicht zu errichten (Tiefgaragenzufahrten, Kelleröffnungen, Leitungsdurchbrüche, Kellerlichtschächte, etc.), um das Eindringen von Wasser zu verhindern. Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen finden Sie z.B: in der Hochwasserschutzfibel oder unter Architekteneinführung (bayern.de)

Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums wird verwiesen:

(<http://www.bmub.bund.de/themen/bauen/bauwesen/gesetzgebung-undleitfaeden/leitfaeden/hochwasserschutzfibel/>).

Für die Gebäude 4, 5, 6 und 7 müssen bei Bauausführung Baugrunderkundungen durchgeführt werden.

Neben Hochwassergefahren, die vom Gewässer ausgehen, können auch Extremwetterereignisse zu Überflutungen führen. Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten und rücken immer stärker in den Focus. Solche Niederschlagsereignisse werden durch die Klimaänderung weiter an Häufigkeit und Intensität zunehmen.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen (<http://www.elementar-versichern.bayern.de/>).

Grundwasser

Durch die Nähe zu Mangfall und Triftbach ist zumindest bei Hochwasserereignissen in der Mangfall mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. An der nächstgelegenen amtlichen Grundwassermessstelle an der Lindenstraße im Bereich der Therme wurde bislang ein höchster Wasserspiegel von 474,33m ü.NN bei einer Geländehöhe von 476,46m ü.NN beobachtet. Durch die geplante Errichtung unterirdischer Bauteile im Grundwasser (z.B. Tiefgarage) darf es keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke geben.

Altlasten / Bodenverunreinigung:

Bei einer Bauwasserhaltung im Umfeld wurden in der Vergangenheit Schadstoffbelastungen des geförderten Grundwassers festgestellt. Ursache der Befunde könnte die Vornutzung der Bebauungsplanflächen gewesen sein.

Sollten sich beim Bodenaushub für die jetzt geplanten Maßnahmen auffälliges Material zeigen, ist ein Fachbüro zur Bewertung und Überwachung einer ordnungsgemäßen Entsorgung hinzuzuziehen. Der Aushub wäre zu separieren und schadlos gegen Nachweis zu verwerten bzw. zu entsorgen. Bei Besorgnis einer Grundwassergefährdung ist das LRA und das WWA zu benachrichtigen. Bei der Bauwasserhaltung ist eine Erstuntersuchung des geförderten Grundwassers auf PAK und Naphthaline erforderlich.

Wasserrecht:

Freigestellte Bauvorhaben und baugenehmigungsfreie Anlagen, näher als 60 m am Triftbach, unterliegen der Genehmigungspflicht nach Art. 20 des bayerischen Wassergesetzes. Für diese Vorhaben ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landratsamt Rosenheim, Sachgebiet Wasserrecht, zu beantragen.

6. Grundwasserschutz

Es wird empfohlen, auf den Vegetationsflächen den Einsatz von Pestiziden und mineralischen Düngemitteln zu vermeiden.

7. Regenwassernutzung

Die Installation von Regenwassernutzungsanlagen für Gartenbewässerung und den häuslichen Gebrauch wird empfohlen.

8. Energiekonzept

Es wird empfohlen, ein Energiekonzept zu entwickeln. In diesem sind die Maßnahmen zur Minimierung des Energieverbrauchs (inklusive sommerlichen Wärmeschutz) sowie die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung darzustellen.

9. Baumaterialien

Aus Gründen des Klima- und Ressourcenschutzes wird die Verwendung ökologisch verträglicher Baumaterialien (z.B. Holz, Zellulose, Kork, Flachs, Schaf- und Schurwolle, mineralische Putze und Naturfarben, Linoleum etc.) empfohlen.

10. Stromversorgung

Es wird empfohlen, bei der Stromversorgung des Baugebietes sowohl eine Einbindung von KWK- und Photovoltaikanlagen als auch einen substanziellen Anteil an Elektromobilität zu berücksichtigen.

11. Mobilitätskonzept

Für das Baugebiet wird die Entwicklung eines Mobilitätskonzeptes (insbesondere betr. Flächeninanspruchnahme sowie Möglichkeiten für klima- und ressourcen-schonende Mobilität) empfohlen.

12. Versorgung von Elektrofahrzeugen

Es wird empfohlen sowohl in Tiefgaragen als auch an oberirdischen Stellplätzen eine geeignete Anzahl von Lademöglichkeiten oder Starkstromanschlüssen zur Versorgung von Elektrofahrzeugen vorzusehen und im gesamten Baugebiet rechtzeitig dafür erforderliche Leitungen und Leerrohre zu verlegen.

13. Baumschutz

Es wird auf die Baumschutzverordnung der Stadt Bad Aibling vom 30.9.2011 hingewiesen. Es wird ebenfalls auf die DIN 18920: 2014-07 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" und die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, sowie die DIN 18916: 2016-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten“ und die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.), 2019, hingewiesen.

Das Fällen von Bäumen sowie die Beseitigung von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist in der Zeit vom 1. März bis 30. September (Vogelbrutzeit) verboten (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz).

Vor den Rodungsarbeiten sind die Bäume auf Brut- und Niststätten zu untersuchen.

Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen entsprechend der DIN 18920 zu schützen. Im Rahmen der Bauausführung sind den Erfordernissen entsprechende Schutzmaßnahmen bzw. insbesondere Stamm- und Wurzelschutzmaßnahmen z.B. durch Baumschutzzäune, Überfahrerschutz der Wurzelbereiche und Wurzelschutzhänge zwingend vorzunehmen.

Abgrabungen im stammnahen Bereich (Abstand von 3m zum Stammfuß) sind weitestmöglich zu unterlassen und im weiteren Kronenbereich generell möglichst zu vermeiden.

14. Grünflächen

Für die Pflanzungen ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Das Anwachsen und die Entwicklung der Gehölzpflanzung ist durch entsprechende Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen zu gewährleisten.

Baumpflanzungen

An den, durch Planzeichen festgesetzten Standorten, sind heimische, standortgerechte Einzelbäume, I. oder II. Wuchsordnung, gemäß nachfolgender Artenliste zu pflanzen.

Folgende Mindestpflanzqualität ist zu verwenden:

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

Artenliste:

Bäume I. Ordnung:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Juglans regia	Walnuss
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Bäume II. Ordnung:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus incana	Grau-Erle
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne
Salix viminalis	Korb-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Taxus baccata	Eibe

Obstbäume (Halb- oder Hochstamm): standortgerechte und regionaltypische Sorten.

Mindestpflanzgrößen: 2xv, 60/100

Hecken und Sträucher:

<i>Berberis vulgaris</i>	<i>Berberitze</i>
<i>Carpinus petulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Cornus mas</i>	<i>Kornelkirsche</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Roter Hartriegel</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Hasel</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Eingriffeliger Weißdorn</i>
<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Pfaffenhütchen</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>Gemeiner Liguster</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Rote Heckenkirsche</i>
<i>Prunus padus</i>	<i>Gewöhnliche Traubenkirsche</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
<i>Rhamnus frangula</i>	<i>Faulbaum</i>
<i>Rhamnus cathartica</i>	<i>Kreuzdorn</i>
<i>Rosa spec.</i>	<i>alle Wildrosenarten</i>
<i>Salix purpurea</i>	<i>Purpur-Weide</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Schwarzer Holunder</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Gemeiner Schneeball</i>

15. Spielplatzsatzung

Es wird auf die *Satzung über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von privaten Spielplätzen* der Stadt Bad Aibling (Spielplatzsatzung) hingewiesen.

16. Natur- und Artenschutz

Es wird auf die Regelungen zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in § 39 BNatSchG hingewiesen.

Informationen zu Ansaat und Pflege von Blumenwiesen sind bei Bedarf im Bauamt der Stadt Bad Aibling erhältlich.

17. Fassadenbegrünung

An geeigneten Gebäudefassaden wird eine Begrünung empfohlen. Begrünte Fassaden haben eine überaus positive Wirkung auf das Lokalklima, die Lufthygiene und den Artenschutz. Außerdem schützen Pflanzen die Fassade vor witterungsbedingten Einflüssen wie Schlagregen und übermäßigen Temperaturschwankungen. Je nach Ausrichtung der Fassade und gewünschtem Begrünungstyp sind beispielsweise folgende Pflanzen zur Fassadenbegrünung geeignet:

<i>Aristolochia macrophylla</i>	<i>Pfeifenwinde</i>
<i>Clematis montana</i>	<i>Berg-Waldrebe</i>
<i>Clematis vitalba</i>	<i>Gemeine Waldrebe</i>
<i>Hedera helix</i>	<i>Efeu</i>
<i>Humulus lupulus</i>	<i>Hopfen</i>
<i>Hydrangea petiolaris</i>	<i>Kletterhortensie</i>
<i>Lonicera caprifolium</i>	<i>Echtes Geißblatt</i>
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	<i>Fünfblättriger Wilder Wein</i>

Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
Vitis vinifera	Echter Wein
Wisteria spec.	Blauregen
Humulus lupulus	Hopfen

Nähere Informationen zu Standortansprüchen und Wuchseigenschaften der Schling- und Kletterpflanzen sind im Bauamt der Stadt Bad Aibling erhältlich.

18. Schutz vor Vogelschlag

Zum Schutz vor Vogelschlag wird auf die Broschüre der Nabu [Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht \(2022\)](https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/helfen/01079.html#download) unter <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/helfen/01079.html#download> verwiesen.

19. Blühwiesen

Grünflächen sind nach Möglichkeit als artenreiche Blühwiesen umzusetzen.

20. Niederschlagswasser

Dachflächenwasser sowie Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemeinen Regeln der Technik ist zu prüfen.

21. Sichtdreiecke

Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind jede Art von Bebauung, Bepflanzung, Lagerung von Gegenständen, Werbeanlagen und sonstige sichtbehindernde Gegenstände mit über 0,8 m Höhe einschließlich hochstämmigen Bäumen – gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte – sowie Stellplätze nicht zulässig.