

Merkblatt zur Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes

Wird im Zuge eines Bauvorhabens die Beseitigung oder Veränderung von geschützten Bäumen beantragt (s. a. Erklärung über schützenswerte Bäume) ist für jede eigenständige Hauseinheit die Vorlage eines Baumbestandsplanes und eines Freiflächengestaltungsplanes erforderlich (§7 Abs. 2ff. BauVorIV u. § 5 Abs. 3 BaumSchV der Gemeinde Pullach i. Isartal).

Der Freiflächengestaltungsplan hat folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:

1. Maßstab / Fertigungen

1 : 100 in 3-facher Ausfertigung. Nach vorheriger Absprache mit der Abt. Umwelt kann ein anderer Maßstab zugrunde gelegt werden (z. B. bei großen Baugrundstücken)

2. Darstellung der Baukörper

Maßstäbliche Darstellung der Grundrisse von Über- und Unterbauung geplanter Gebäude einschließlich Tiefgaragen

3. Darstellung des Baumbestandes und der sonstigen Bepflanzung

Bei Bauvorhaben mit geringfügigen Änderungen können der Baumbestand und die Freiflächen in einen Plan integriert werden. Der Baumbestand ist maßstäblich im Plan darzustellen. Baum- und Strauch-Neupflanzungen sind unter Angabe von Art und Pflanzgröße ebenfalls entsprechend darzustellen. Dies gilt auch für Nachbarbäume, die näher als 5 m von der gemeinsamen Grenze entfernt stehen. Für Ersatzpflanzungen sind heimischen Arten zu verwenden.

Bei Grenzbepflanzungen zu privaten Nachbarn ist darauf zu achten, dass die gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände eingehalten werden.

4. Versiegelte Flächen/Einfriedungen

Belagsart und Größe der versiegelten Flächen einschließlich Stellflächen für Abfallbehältnisse sowie die Art und Höhe der Einfriedung sind anzugeben. Tiefgaragen sind mit der Höhe und dem Aufbau der Überdeckung anzugeben.

5. Dachbegrünungen

Flachdächer sind zu begrünen und mit der Höhe und dem Aufbau der Überdeckung sowie der Art der Bepflanzung anzugeben.