



Merkblatt Freiflächengestaltungsplan

Der Freiflächengestaltungsplan als Teil des Bauantrages

Der Freiflächengestaltungsplan ist Teil der Baueingabeplanung im Rahmen von Bauanträgen zur Errichtung von Gebäuden im Innenbereich. Als Bestandteil des Bauantrages stellt er dar, wie sich die Gestalt des Grundstückes durch Erdbewegungen, Überbauung, Bodenbefestigung und Begrünung verändert. Dabei sind die verbindlichen Rahmenvorgaben der gemeindlichen Satzungen wie Bebauungsplan, Ortsgestaltungssatzung, Einbeziehungsatzung, Ortsabrundungssatzung, Stellplatzsatzung, Baumschutzverordnung etc. zu berücksichtigen.

Planvorlage

- Der Freiflächengestaltungsplan ist als Teil des Bauantrags in 3-facher Ausfertigung einzureichen. Die Ausfertigungen müssen von Bauherr und Planfertiger unterschrieben sein.
- **Der Plan ist im Regelmaßstab 1:100 zu erstellen.** Bei größeren Bauobjekten kann in Rücksprache mit der Kreisfachberatung auch ein Maßstab von 1:200 als ausreichend anerkannt werden.
- Bei der Darstellung der Inhalte sind die Vorgaben der Planzeichenverordnung zu berücksichtigen. In jedem Fall sind die verwendeten Signaturen und Planzeichen in einer Legende verständlich zu erläutern. Sachverhalte, die sich zeichnerisch nur unzureichend darstellen lassen, sind textlich zu erläutern.
- **Aufgrund der inhaltlichen Anforderungen sind Freiflächengestaltungspläne von fachlich qualifizierten Planern, bei Gewerbebauten und im Geschosswohnungsbau insbesondere von Landschaftsarchitekten, zu erarbeiten.**
- Abweichungen von den genehmigten Plänen oder Nichterfüllung der Auflagen können mit Bußgeld geahndet werden.

Inhalte des Freiflächengestaltungsplanes

- **Grundstücksgrenzen**
- **Vorhandener Bestand an Bäumen und Sträuchern**

Der vorhandene Gehölzbestand auf dem betroffenen Grundstück einschließlich bis 5 m außerhalb der Grundstücksgrenzen ist zu erfassen. Dabei sind der genaue Pflanzenstandort, der Arname, die Wuchshöhe sowie bei Bäumen Stammumfang und Kronendurchmesser anzugeben.

Sollen Gehölze gefällt werden, ist dies zu kennzeichnen und ihr jeweiliger Zustand anzugeben (z.B. vital oder Stammschäden vorhanden etc.). Ist kein Gehölzbestand vorhanden, ist auch dies zu vermerken.

Bei zu erhaltendem Gehölzbestand ist anzugeben, durch welche geeigneten Maßnahmen (z.B. Bauzaun) sowohl die Krone als auch der Wurzelbereich während der Bauzeit effektiv vor Beeinträchtigungen wie mechanischen Schädigungen an Stamm und Ästen, Abgrabungen sowie Ablagerungen von Materialien und Geräten im Wurzelbereich geschützt werden. Hierbei gelten die Vorschriften der DIN 18920. Bei gehölzreichen Grundstücken empfiehlt sich die Erstellung eines eigenen Baumbestandsplanes.

- **Höhenangaben und Geländeschnitte**

Wird die Geländeform durch Aufschüttungen oder Abgrabungen verändert, ist dies durch Höhenangaben, Böschungslinien und ggf. maßstäbliche Geländeschnitte zu verdeutlichen. Geländeneigungen zur ordnungsgemäßen Grundstücksentwässerung sind anzugeben.

- **Bauliche Anlagen**

Die vorhandenen und geplanten ober- und unterirdischen baulichen Anlagen sind mit Angabe der Nutzung darzustellen. Dazu gehören alle Gebäude und Nebengebäude wie Garagen, Carport, Fahrrad- und Geräteschuppen, Müllhäuschen etc. sowie Werbeanlagen, Beleuchtungseinrichtungen, Stützmauern, Einfriedungen und die Ver- und Entsorgungsleitungen. Tiefgaragen sind lagegenau darzustellen, ihre Überdeckung mit Oberboden ist anzugeben.

- **Spielplätze**

Spielplätze sind mit Nachweis der erforderlichen Bruttofläche darzustellen. Die vorgesehene Ausstattung mit Spielsand, Spielgeräten, Bänken etc. ist zu erläutern.

- **Befestigte Flächen**

Die befestigten Flächen sind unter Angabe der Nutzung, der Art der Befestigung und des Materials darzustellen. Hierzu zählen Erschließungsflächen wie Ein- und Ausfahrten, Fuß- und Radwege, Feuerwehzufahrten und -aufstellflächen, Stellplatzanlagen, Lagerplätze und Terrassen.

- **Vegetationsflächen**

Die vorgesehenen Grünflächen (Rasen, Stauden- und Bodendeckerflächen, Gehölzpflanzungen, Fassadenbegrünung) und die neu zu pflanzenden Gehölze sind im Plan darzustellen und in der Legende als Pflanzliste mit Artnamen, Anzahl, Pflanzgröße und Pflanzqualität aufzuführen. Bei flächiger Bepflanzung sind zusätzlich Pflanzverband und Pflanzabstand anzugeben. Sind Bäume innerhalb einer befestigten Fläche geplant, sind der Aufbau der Baumscheibe sowie die vorgesehene Überfahrtsicherung darzustellen.

Die Pflanzenartenauswahl ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zu treffen; zum Außenbereich hin ist auf die Verwendung von standortgerechten, heimischen Gehölzen zu achten. Eine Liste der heimischen Gehölzarten für Siedlung und Landschaft ist auf der Website des Landkreises als Download zu finden: www.neuburg-schrobenhausen.de.

**Nähere Auskünfte erhalten Sie bei der
Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege
des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen:**

Frau Baues-Pommer 08431/57-369 sabine.baues-pommer@lra-nd-sob.de
Frau Pilz 08431/57-268 katrin.pilz@lra-nd-sob.de

Büro: HAUS im MOOS, Kleinhohenried 108, 86668 Karlshuld