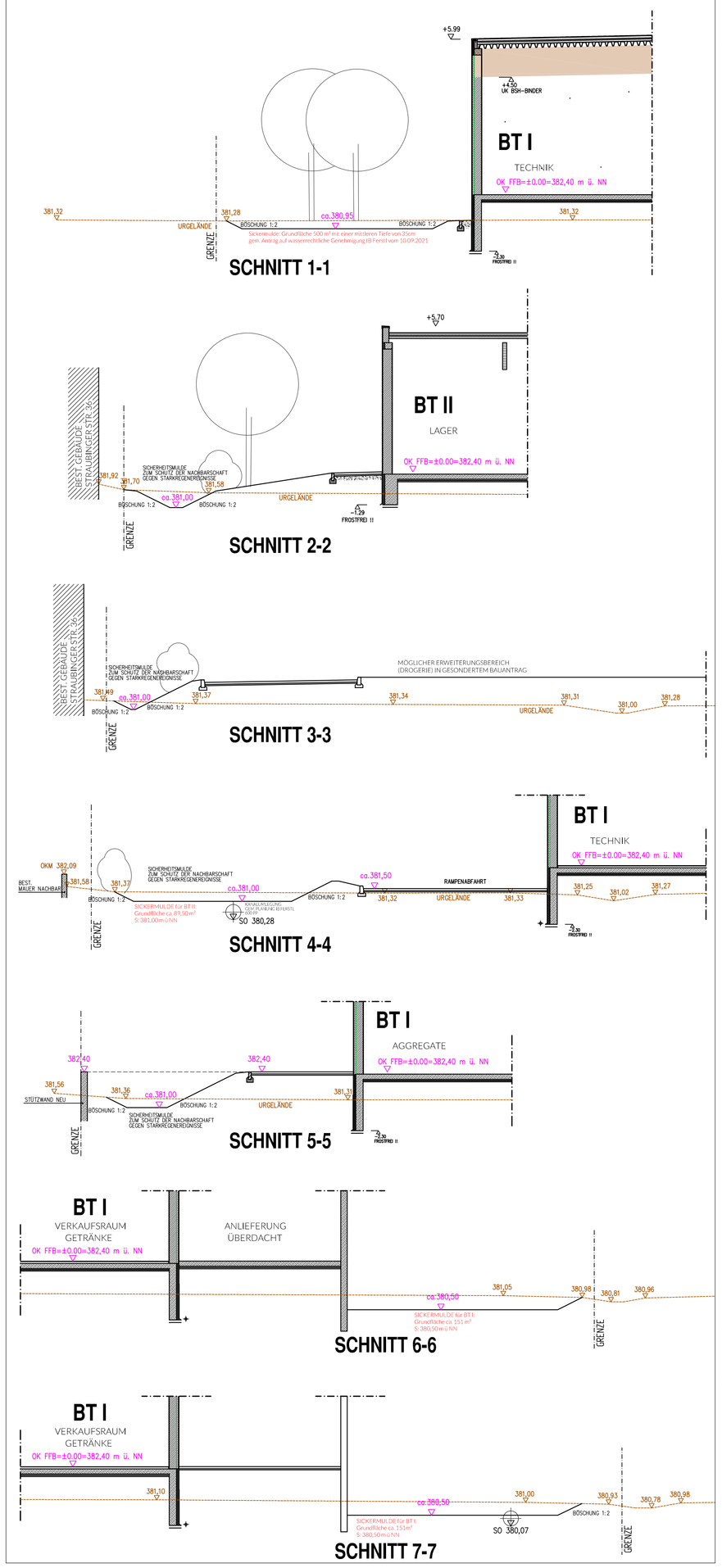
SCHNITTE ENTWÄSSERUNG M 1:100:



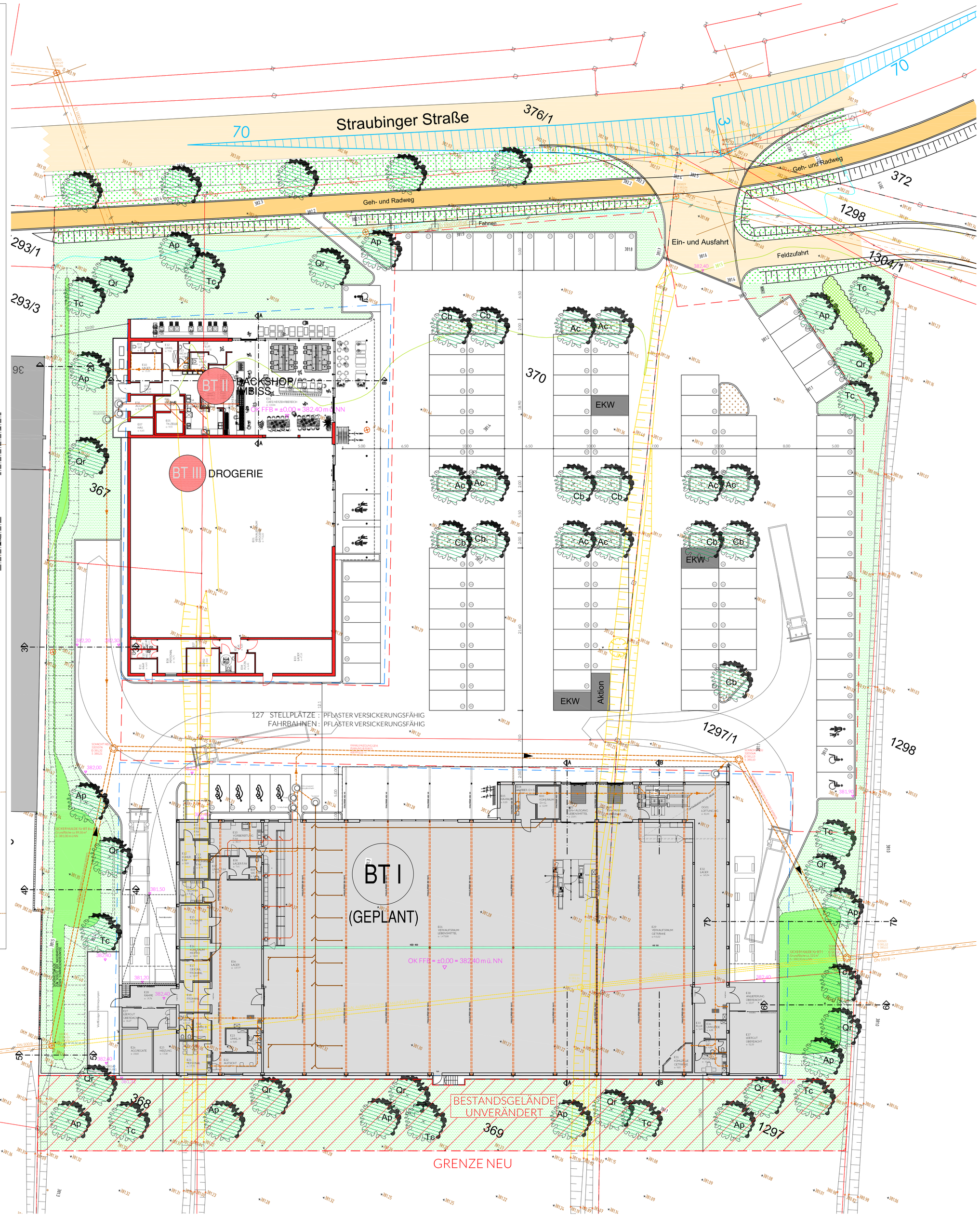
LEGENDE:

- Neubau
- Abbruch
- 382,40 Gelände neu
- Geplante Grenze
- Grenze Bestand
- Bestehende Baukörper
- 382,22 Gelände bestand

LEGENDE ENTWÄSSERUNG:

- Schmutzwasser bestand
- Schmutzwasser neu
- Tauwasser neu
- Schmutzwasser fetthaltig neu
- Revisionsschacht neu
- Geplante Entwässerungsmulde (Modellierung ist im Zuge der Ausführungsplanung evtl. noch anzupassen)

OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG:
AUSÜHRUNG NACH GESONDERTER PROJEKTIERUNG IB FERSTL!!



FREIFLÄCHENGESTALTUNG:

Die Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Freiflächenplans zu entsprechen. Die Pflanzenqualität muss den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Zeitpunkt der Pflanzung:
Die festgesetzten Pflanzungen und Einsaaten sind jeweils spätestens in der nach Inbetriebnahme der Gebäude folgenden Pflanzperiode (März/April oder/Oktober/November) auszuführen und abzuschließen. Ausgefallene Pflanzen sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen müssen den Güteanforderungen der entfernten Bepflanzung entsprechen. Die Pflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen.

Für festgesetzte Bepflanzungen sind nur standortheimische (wenn vorhanden autochthone) Gehölze zulässig (Pflanzenauswahl siehe Pflanzenliste), zu errichten und regelmäßig zu pflegen.

Nachfolgend aufgeführte Gehölze sind nicht zulässig:
Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie Edeltannen oder Edelfichten, Zypressen, Thujen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

Bodenbearbeitung/Schutz des Oberbodens:
Bei allen Baumaßnahmen ist der Oberboden so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wiederverwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von 3,00 m und einer Höhe von maximal 1,50 m angelegt werden und Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1 m sein.

Zu verwendende Gehölze

Baumpflanzung

Bei den im Plan dargestellten Bäumen ist eine Verschiebung des Standorts unter Einhaltung der Anzahl erlaubt. Für die Bäume im Parkplatzbereich und im Bereich der Zufahrten können auch schmalkronige Sorten verwendet werden.
Die Baumpflanzungen in den Grünflächen sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. Poller, Bügel, Grastfindlinge o.ä.) gegen Anfahren oder Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen. Je Einzelbaum ist eine Mindestfläche von 6 m² als Baumscheibe von Oberflächenversiegelungen freizuhalten (Wiesenansaat, weitfuglig verlegtes Pflaster o.ä.). Zur ausreichenden Versorgung mit Wasser und Nährstoffen ist je Einzelbaum im Parkplatzbereich ein Baumbewässerungssset einzubauen. Für Baumstandorte im Straßenraum ist je Einzelbaum ein Volumen von mind. 12 m³ zur Verfügung zu stellen.

Ein Mindestabstand der Leitungen zu den festgesetzten Baumstandorten von 2,50 m ist durch den jeweiligen Spartenträger (!) in jedem Fall einzuhalten, damit die festgesetzten Pflanzmaßnahmen nicht beeinträchtigt oder erschwert werden und dauerhaft Bestand haben können. Ist dieser Mindestabstand in Teilbereichen ausnahmsweise nicht möglich, so sind durch die Spartenträger (!) geeignete Schutzmaßnahmen (Schutzrohre etc.) vorzusehen. Auf das entsprechende „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" wird verwiesen.

Bäume zu pflanzen

Hochstamm, 3 x verpflanzt STU 16-18 cm, großkroniger Einzelbaum:

Ap	12 Stück	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Qr	12 Stück	Quercus robur	Stiel-Eiche
Tc	11 Stück	Tilia Cordata	Winter-Linde

Hochstamm, klein bis mittelkroniger Einzelbaum:

Cb	9 Stück	Carpinus betulus	Hainbuche (Sol., 3xv, 350-400)
Ac	8 Stück	Acer campestre	Feld-Ahorn (3 x verpflanzt STU 14-16 cm)

Strauchpflanzung

1- reihig

2- reihig

Die im Plan gekennzeichneten Pflanzflächen werden mit einer 1- bzw. 2-reihigen Baum- und Strauchhecke bepflanzt. Die Pflanzauswahl erfolgt gemäß untenstehender Pflanzliste. Heister müssen einen Anteil von mindestens 5 % aufweisen. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 x 1,00 m. Pflanzreihen diagonal versetzt. Pflanzung der Sträucher in Gruppen von 3-5 (?) Stück einer Art, Heister einzeln eingestreut.

Sträucher (65 Stück), Mindestpflanzgröße 2x verpflanzt 60-100 cm, mind. 3 Triebe

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger-Schneeball

Heister (5 Stück), Mindestpflanzgröße 2x verpflanzt 150-200 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

Bodendecker (insgesamt 585 Stück)

25 qm	Lonicera "Maigrün"	Pflanzgröße m. Tb 30/40 5 St./qm
20 qm	Symphoricarpos chenaultii Purpurschneebeere	Pflanzgröße m. Tb 30/40 3 St./qm
20 qm	Cotoneaster congestus	Pflanzgröße m. Tb 30/40 5 St./qm
20 qm	Steph. incisa 'crispa' Niedere Kranzspiere	Pflanzgröße m. Tb 30/40 5 St./qm
20 qm	Potentilla fruticosa gelb	Pflanzgröße m. Tb 30/40 5 St./qm
20 qm	Cotoneaster Horizontalis "Saxatilis"	Pflanzgröße m. Tb 30/40 5 St./qm

ZU RODENDE BÄUME/ STRÄUCHER

Ansaat von Landschaftsrasen nach RSM ca. 3.710m²

Wiesenflächen
Neuansaaten sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen. Entwicklung zu extensiven Wiesenflächen ohne jegliche Düngemaßnahmen.

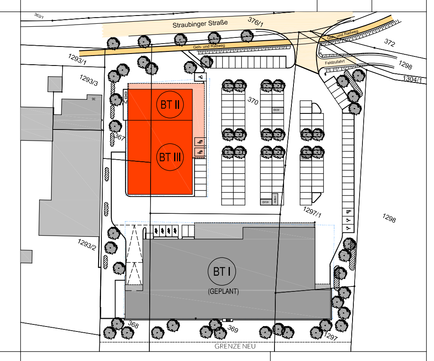
NACHBARN

Flnr. 1304/1, 1293/1, Gem. Mallersdorf-Mark Mallersdorf-Pfaffenberg, Steinrainer Str. 8, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg	Flnr. 1298, Gem. Mallersdorf-Camillo Forster, Karin Dollerer, Kurt Müller Straße 2, 85102 Zaisch
Flnr. 376/1, Gem. Pfaffenberg-Freistaat Bayern	Flnr. 1296, Gem. Mallersdorf-Ms.Brei-Hanel, Straubinger Str. 29, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg
Flnr. 1293/3, 1293/2, Gem. Mallersdorf-Hägglingsmayer, Johann-Kirchl Straße 5, 94315 Grafenwörth	Flnr. 1293/2, Gem. Mallersdorf-Vögel Bruno GbR Straubinger Str. 35, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg
Flnr. 1296, 1295, Gem. Mallersdorf-Aratimal Veronika, Steinrainer Str. 24, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg	

GRUNDSTÜCKS-EIGENTÜMER

Flnr. 367, 368, 369, 370, Gem. Pfaffenberg-Flnr. 1297, Gem. Mallersdorf-Brandl Franz, Steinrainer Straße 19, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg	Flnr. 1297/1, Gem. Mallersdorf-Wiesbrock Peter, Hollerbach 25, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg

PROJEKT	EINZELHANDEL MALLERSDORF-PFAFFENBERG	
BAUVORHABEN	Neubau von Einzelhandelsgeschäften in 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg, Straubinger Straße - BT II - Backshop/ Cafe, Drogeriemarkt	E / II-4



BAUHERR	Firma Brandl Projekt GmbH Steinrainer Straße 19 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg	Unterschrift Bauherr
ARCHITEKT	mitschelen + gerstl Architekten PartG mbB Neubburger Str. 43	94032 Passau T: +49 (0) 851 50 196 - 0 F: +49 (0) 851 50 196 - 20 info@mitschelen-gerstl.de www.mitschelen-gerstl.de	Unterschrift Architekt
E	Planungsstatus Eingabeplanung	VORABZUG

Plan-Nr.	Index	Planinhalt	Maßstab	Datum
II-4		BT II- Freiflächengestaltung, Außenanlagen, Entwässerung	1: 200, 1:100	09.09.2021 geändert am 14.01.2022