

BEBAUUNGSPLAN



"ALFRED-DELP-QUARTIER, 2. BA"

1. PLANZEICHNUNG

TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1 (ÖST, 2 SÜDWEST) UND 3 (NORDWEST)
Gebotsdatum: Bayerische Vermessungsplanung 2023
Bezugsrahmen: UTM 32
Bezugsdatum: 15.11.2018 (DHRH 2018)

PRÄMABEL

Die Stadt Donauwörth erlisst aufgrund...
- der §§ 14, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzonenverordnung (PlanzV)
den

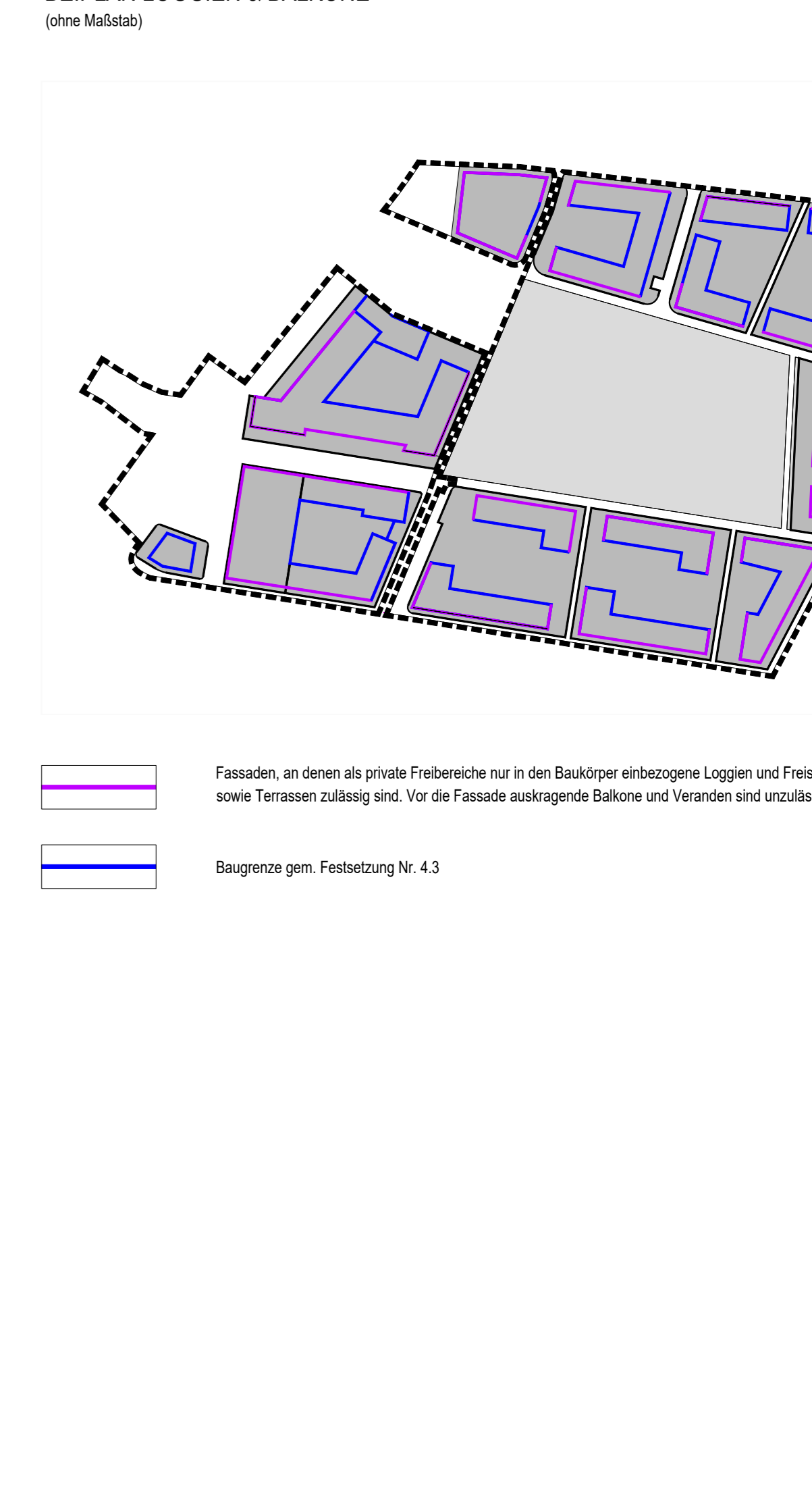
2. FESTSETZUNGEN

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2.2 Im WA1 werden die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und § 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans...
2.3 Im WA2 werden alle gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans...
2.4 Uthmanjeh Gebiet (§ 6a BauNVO)
2.5 Im MU2 werden die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans...
2.6 Die im MU2 allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind im MU2.1 in den Erdgeschoss (bezogen auf den angrenzenden verkehrsreichen Bereich) des Kopfgebäudes und des Stoffflüßes (siehe Einbauein) in der Planzeichnung zulässig...
2.7 Im MU2.1 ist im Kopfgebäude sowie im Stoffflüß jeweils im Erdgeschoss eine Wohnnutzung zulässig...
2.8 Im MU2.2 ist im Erdgeschoss (bezogen auf den westlich angrenzenden Fußgängerbereich) im 1. Geschoss eine Wohnnutzung zulässig...
2.9 Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
2.10 Im MK1 sind Einzelhandelsbetriebe nur im Erdgeschoss (bezogen auf die jeweils angrenzende Verkehrsfläche bzw. den verkehrsreichen Bereich) in folgenden Branchen und maximalen Verkaufsflächenhöhen zulässig...
2.11 Im MK1 sind die 5 zulässigen Tankstellen nicht zulässig...
2.12 Im MK1 sind die gemäß § Abs. 2 Nr. 2 zulässigen kommerziellen und nicht kommerziellen Vergnügsstätten und die gemäß Nr. 5 zulässigen Tankstellen nicht zulässig...
2.13 Im MK1 werden alle gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans...
2.14 In allen MU- und MK-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter (Sexshop) ausgerichtet ist und Gewerbebetriebe, soweit deren Angebot auf sexuelle Animation zielt (z.B. Table-Dance-Bars, Peepshows und Shows) zulässig.

- 8.2 Gröndung im öffentlichen Raum
Die öffentliche Grünzug ist parkartig als große, offene Fläche zu begrünen. Es sind Flächen mit Spiel- und Erholungsangeboten auszubilden.
offentliche Grünfläche mit unverticdlichen Vorrstuf für Wege
Parkanlage
Spielplatz
überbaute Fläche
Auf der überbaute Fläche sind der bestimmungsgemäßen Nutzung der öffentlichen Grünfläche dienende Gebäude und bauliche Anlagen bis zu einer Grundfläche von max. 300 m² in Summe und einer Wandhöhe von max. 5,0 m zulässig.
8.3 Gröndung im privaten Raum
Pro 300 m² der nicht überbaute Grundstücksflächen ist mindestens ein großer, mittlerer oder sind zwei kleine standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.
Bei Wohnnutzungen sind in den Erdgeschossen Wohngrünanlagen in einer Tiefe von maximal 5,0 m zulässig.
Vorgärten sind soweit nicht als Geh-, Fahr-, Stellplätze oder Terrassenflächen genutzt, als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchstein, Blähtonmaterialien) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserundurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch für den Bodenbau. Wasserundurchlässige Speicherschichten wie z.B. Adidobahnen sind unzulässig.
Die privaten Vorfluten in MU2.1, MU2.2, MK1.1 und SO-ADH, die an Straßeneinverleichen besonderer Zweckbestimmung angeschlossen, sind in Gestaltung und Materialität baulich wie die öffentlichen Flächen auszuführen.
private Grünfläche
9 Naturschutzfachlicher Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
9.1 Ausgleichsfläche A1 (Teilräumlicher Geltungsbereich 4)
Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 1226, Gmk, Riedlingen eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche mit einer Größe von 6.784 m² nachgewiesen.
Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließung durchzuführen.
9.2 Ausgleichsfläche A2 (Teilräumlicher Geltungsbereich 5)
Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 20841 (Teilfläche), 2085, 2086, 2089, 2089/2, 2090 und 2091, Gmk, Riedlingen eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche mit einer Größe von 3.384 m² nachgewiesen.
Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.
9.3 Ausgleichsfläche A3 (Teilräumlicher Geltungsbereich 6) - CEZ-Maßnahme
Für den planbedingten und artenschutzrechtlichen Eingriff in Natur und Landschaft wird auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 140, Gmk, Zingsteden eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche mit einer Größe von 4.500 m² nachgewiesen. Für Zuanfächen sind geeignete Menstruationshabitatmaßnahmen (z.B. Baumreihen mit Totholzlücken und verregneten Sandreihen im Abstand von 15 - 20 m zueinander anzulegen.
Die Herstellung der Ausgleichsfläche ist vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.
10 Maßnahmen zur Vermeidung der kumulatorischen ökologischen Funktionalität (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
10.1 Bauzeitbeschränkungen
Zum Schutz vorhandener Vogelbrutreviere ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 9 Abs. 5 Satz 2 BauNVO im NG nur im vorgeschriebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober bis Ende Februar zulässig. Im Antrag auf Freistellung (Zuordnen) müssen die Wurzelstöcke von Oktober bis Februar im Boden verbleiben, die erforderlichen Bodenarbeiten können zwischen März bis Mitte/Ende April sowie zwischen August bis Ende September erfolgen.
10.2 Abruch-/Abrissarbeiten
Zum Schutz von Gebäude-Fledermausen sind Abrucharbeiten an Dächern und Fassadenverkleidungen nur zwischen 01. September und 30. April, d.h. außerhalb der Wochenarbeitszeit zulässig. Bei Anwesenheit im Zeitraum ab Ende Oktober bis Ende März sind Dachrinnen, Verkleidungen/Verschlüsse etc. mit Vorsicht zu entfernen und die Gebäude auf mögliche darunter befindliche Fledermause zu kontrollieren.
10.3 Ökologische Baubegleitung
Während der Bauphase sind für Abruch- und Rüdungsarbeiten eine Ökologische Baubegleitung bzw. unentgeltliche Baubegleitung durchzuführen. Die ökologische Baubegleitung begleitet die Baumaßnahme und stellt sicher, dass keine Beeinträchtigungen oder Schädigungen der betroffenen Arten eintreten.
10.4 Näheren Gebäudenäher
Für Gebäudenäher (Türmchle, Mauerwerk) sind in neuen, geeigneten Gebäuden 3 Nest-Quartiersplätze für Turmfalken und 10 für Mauersegler in einer Höhe > 6 m auf Gebäudedeckelung 4 Gruppen 4 5 Fledermausnischen unterschiedlichen Typs der Fassade bzw. unter Putz, vorzugsweise nach Süden orientiert, aber nicht schotlos der prallen Sonne ausgesetzt, in einer Hanghöhe zwischen 3 und 5 Metern anzulegen.
11 Maßnahmen zur Sicherung der kumulatorischen ökologischen Funktionalität (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
11.1 Fledermause
Für Fledermause sind Überwinterungsräumen in 4 Gruppen zu je 5 Kästen bis Ende Oktober 2021 anzubringen. Zusätzlich sind Fledermausnischen unterschiedlichen Typen in 10 Gruppen zu je 5 Kästen bis Ende März 2022 möglichst eingriffnah und vorzugsweise nach Süden orientiert in einer Hanghöhe zwischen 3 und 5 Metern anzubringen, aber nicht schotlos der prallen Sonne ausgesetzt. Sie sind mind. 10 Jahre nach Anbringung jedes Jahr zu kontrollieren und zu reinigen.
11.2 Vogel
Für Vögel sind 5 Nisthilfen für Turmfalken an geeigneten Gebäuden bis Ende März 2022 anzubringen. Wenn keine geeigneten Gebäude in der Umgebung verfügbar sind, werden 5 Nisthilfen für Turmfalken an Bäumen innerhalb des BA 2 angebracht. Für Mauersegler sind insgesamt 20 Nisthilfen in 4 Gruppen in einer Höhe > 6 m an dem Eingriffort möglichst nahliegend, geeigneten Gebäuden bis Ende April 2022 anzubringen.
In dem erhaltenen Gehölzen innerhalb des Planungsbereichs sind 20 Vogelkasten unterschiedlicher Ausrichtung (Höhler, Halbhöhler, Rotschwanz-Nistkästen) anzubringen. Sie sind mind. 10 Jahre nach Anbringung jedes Jahr zu kontrollieren und zu reinigen.
12 Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Wasserfluss (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)
12.1 Flutrinde
Die Flutrinde ist morphologisch so auszubilden, dass bei Starkregen Niederschlagswasser zeitversetzt werden kann. Sie darf ein Volumen von max. 500 m³ mit einer Eindeutigkeit von max. 0,15 m aufweisen und ist geteiltlich in die Parkanlage zu integrieren.
12.2 Drosselung von Niederschlagswasser
Das auf den Baugrundflächen und anderen versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und, sofern es nicht genutzt wird, geteiltlich in die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuleiten.
In allen Baugruben ist eine Drosselabflussmenge von max. 0,319 l/m² angeschlossenem aufzunehmenden Fläche.
13 Gestaltliche Regelungen
13.1 Dachgestaltung der Hauptgebäude
Dachform: Flachdach (FD), bis max. 5°
Mindestens 75% der Dachfläche sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer Mindeststärke von 12 cm zu versehen. Technische Dachbauweisen und Anlagen der Gebäudetechnik sind den Dachern durch den Durchbruchpunkt der Dachhaut um höchstens 1,0 m (inschl. Bodenplatte) überhöhen. Sie sind mindestens um das Maß einer Anstrichhöhe vor der Außenwand der Fassaden des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Sie sind mind. 10 Jahre nach Anbringung jedes Jahr zu kontrollieren und zu reinigen.
13.2 Geländeveränderungen und Stützmauern
Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zur Höhenlage der an das Grundstück angrenzenden Straßen- oder Gehwegkantenlinie und des Erdgeschoss-Fertigbodenniveaus zulässig. Höhere Geländeerhöhungen an Teilgrünflächen (Erosionsschutz, Geländeerhöhung, Geländeerhöhung etc.) bei Baumaßnahmen auf öffentlichen Bereichen, auf gemeinschaftlichen oder privaten Spielplätzen oder -flächen und für Fuß- oder Radwegen sind zulässig.
Stützmauern werden mit einer Anstrichhöhe von 1,0 m zugelassen. Sie müssen zueinander sowie entlang der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Flächen einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten. Die Grundstücksgrenzen zu Stützmauern sind zu begrünen.
Ausnahme für schraffierten Ableitungen wird abfließendem Wasser sind in begründeten Fällen möglich.
Innenhöfe sind so zu modellieren, dass Niederschlagswasser in den Innenhöfen durch die Stützmauern in den öffentlichen Straßenaum abfließen.
13.3 Einfriedungen
Vorflutgehäusche Zuanenflächen, wie z.B. Mauern, Gittermauern etc. sind unzulässig. Einfriedungen aus Kunststoff sind nicht zugelassen. Zäune sind bauschweig an freigelegten, gepflanzten und vorhandenen Baumstümpfen anzubringen. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m über Gelände zulässig. Zudem sind Heckenpflanzungen mit heimischen Gehölzen zulässig. Entlang der straßenbegleitenden Grundstücksgrenze sind Einfriedungen unzulässig.
13.4 Abfall- und Wertstoffbehälter
Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind nur in den Gebäuden zu integrieren oder so einzuräumen, dass die Behälter von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.
14 Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 des Baugesetzbuchs - BauGB)
14.1 Schutz vor Verkehrslärm (Tag)
14.2 Schutz vor Verkehrslärm (Nacht)
14.3 Schallschutzvorschriften an Fassadenabschnitten
Aufgrund der zu erwartenden Lärmimmissionen durch Straßenverkehr in der Umgebung des Planungsbereichs müssen im Nordwesten der künftigen Bebauung an einzelnen Fassadenabschnitten Schallschutzmaßnahmen getroffen werden.
Unterschieden zwischen tagelichter und nachts schallschutzbedürftigen Räume gemäß DIN 4109-1/2014-01, Punkt 3.1.5 dürfen in den der belegenden Planzeichnung (Wahl) eingetragenen Fassadenbereichen keine Fenster zur Raumluftbegrünung vorgesehen werden, es sei denn, dass es mit Hilfe von Schallschutzvorrichtungen wie verreglten Balken, Loggien, Lärmschirme etc. gesichert werden. Falls nicht in jedem Fall entsprechende schallschutztechnische Grundanforderungen und Lüftungsmöglichkeiten umsetzbar sind, müssen höchste Hörschallleistung (Schalldruckniveau, mechanisches Lüftungssystem) eine ausreichende und schallschutztechnische Be- und Entlüftung der Räume sicherstellen.
14.4 Hinweis zum Schallschutzschweiss bei Verkehrslärm
Die Wohnnutzungen (Fenster, Wandaufbau, Dachbauweise und mögliche Vor- und Einbauten) müssen hinsichtlich Verkehrslärm in der Summe mit Freizeitan- und möglichem Gewerbebetrieb entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" von Jahr 2018 dimensioniert werden. Es ist ein Schallschutzschweiss gemäß DIN 4109-1 zu treffen.
14.5 Klimazukunftsbäume
Gleitschicht
Ligularia sibirica
Lindensorten
Ligularia
Platanus acerifolia
Sophora japonica
Coryca carolinata
Roskastanie
Alnus asperifolia
Eiche
Prunus avium
Roth-Buche
Platanus acerifolia
Robinia pseudoacacia
Eiche
Linde
Zelkove
3. Wäschung (mittelgroßer Baum)
Alnus asperifolia
Eiche
Carpinus betulus
Vogel-Kirsche
Sorbus aria
Mehlbirne
3. Wäschung (kleiner Baum)
Prunus sp.
Zwei-Kirsche
Catalpa b.
Morus sp.
Sorbus aucuparia
Eberesche
Ostasienzitrone in regionalischen Arten und Sorten
14.6 Kima-Zukunftsbäume
Gleitschicht
Ligularia sibirica
Lindensorten
Ligularia
Platanus acerifolia
Sophora japonica
Coryca carolinata
Gleditsie
Ahlbebaum
Tulpenbaum
Platanus
Schmiedehorn
Hoptbuche



BEIPLAN LOGGIEN & BALKONE



- 14.5 Stationär betriebene haustechnische Anlagen
An stationär betriebenen Heiz- und Kühlanlagen im Außenraum bis Freizeitan- ein Schallschutzgitter, in 1 m Entfernung von der Öffnung, von 30 dB(A) nicht überschritten werden bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmmassen und Schalldämpfern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im frequenzreichen Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämmende Eigenschaften aufweisen.
15 Sonstige Pflanzenzeichen
15.1 Maßzahl in Metern (m), z.B. 10 Meter
15.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugruben
15.3 Geh-, Fahr- und Leuchtungsrichtungen der Stadt Donauwörth, der Stadtwerke und weiterer Versorgungsunternehmen sowie zugunsten der Öffentlichkeit (Gehweg)
16 Stellplatzzeichen (Art. 47 BayBO)
16.1 Ergänzung zu der zum Zeitpunkt der Baumaßnahme geltenden Stellplatzsetzung der Stadt Donauwörth wird geregelt, dass Bauarbeiten und Nutzungen im SO-ADH keine Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen auslösen.

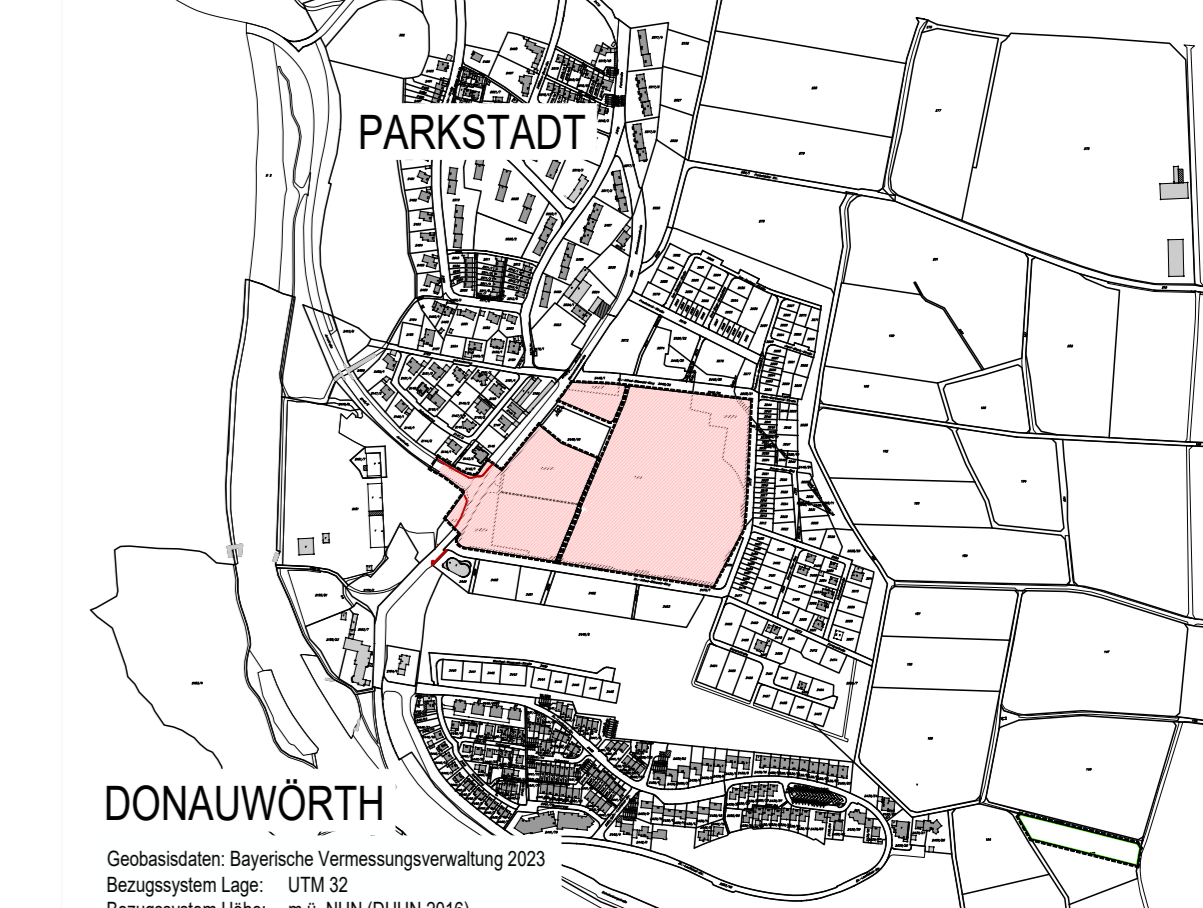
3. HINWEISE

- 1 Hinweise durch Pflanzenzeichen
21441/1 bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer, z.B. 21441/1
bestehendes Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
aufzubauende Grundstücksgrenze
unveränderlicher Vorschlag zur Flächenaufteilung und für Bauplanungen
Bodenmerkmal, z.B. Nr. 965243
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BP "Alfred-Delp-Quartier, 1. BA"
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des BP "Alfred-Delp-Quartier, Erweiterung 1. BA"
Höhenschilder in m ü. NN, z.B. 494 m ü. NN
Fläche für die Feuerwehr (in öffentlicher Grünfläche)
Fläche für Teilgrünen (Vorschlag)
2 Stellplatzzeichen (Pkw/Fahrräder)
Es gelten die Stellplatz- und die Fahrradstellplatzsetzung der Stadt Donauwörth in der jeweils aktuellen Fassung zum Zeitpunkt der Baugenehmigung.
3 Bauliche Gestaltung
Das Qualitätshandbuch zum Alfred-Delp-Quartier, im Auftrag der Stadt Donauwörth ausgearbeitet vom Studio MORPHOLOGIC und Leo-Kerfers Landschaftsarchitekten, Stand 12.12.2019, ist zu beachten.
4 Bauplanunterlagen
Dem Bauantrag sind folgende Unterlagen beizulegen:
- Freiflächenplanung
- Die geplanten Gebäude, Geländeveränderungen sowie die Gestaltung und Befestigung der Freiflächen ist darzustellen.
- Überflutungsflächen
Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadsachen Überflutung des Grundstücks muss nachrechnerisch nachgewiesen werden (DIN 1986-10).
- Die Höhenlage von OK-RFB im Erdgeschoss ist anzugeben.
- Ein fachlich qualifizierter Nachweis über die Drosselung des Niederschlagswassers ist beizulegen.
Bei der Neuanrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren von gewerblichen Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmgutachten auf Basis der Ermittlung der Bauvorluf abzustimmen.
5 Bodenmerkmal
Im WA 1.17 für Bodenverpflichtung gleicher Art eine demkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 71 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen DIN-Normenverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
6 Einzelhofe DIN-Einwohner und weitere Regelwerke
Die in der Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Stadt Donauwörth zur Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch beim Deutschen Patentamt archiviert hinterlegt.
7 Umgang mit Niederschlagswasser
Eine Nutzung des gesammelten Niederschlagswassers von Dachflächen als Brauchwasser ist zulässig und erwünscht.
8 Bauzustand
Das Gebiet befindet sich in einem beschriebenen Bauzustand nach § 17 UVHO. Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich 5 des beschriebenen Bauzustands. Vorhaben im Bereich 5 sind eine Höhenlage von über 20 Metern über der Grund- oder der Lufttabelle über die Zielvorgabe vorzulegen.
9 Starkregen Ereignisse
Zum Schutz der Bebauung vor den Auswirkungen von Starkregen-Ereignissen sind von den Bauherren eigenverantwortlich geeignete Maßnahmen zum Schutz gegen anfallendes Wasser zu treffen. Dies gilt insbesondere für Kellerbereiche, Teilgrünflächen, Terrassenbereiche, Loggien etc. Geeignete Maßnahmen sind z.B. Maßnahmen zur Abdichtung von Fugen, die Verwendung wasserundurchlässigen Betons, der Einsatz von Rückhaltebehältern, die Einrichtung von Schwellen bei Teilgrünflächen, die Gestaltung der Grundstücksflächen, so dass Niederschlagswasser von den Gebäuden weggeleitet wird, etc. Abschluss einer Elementarereignisvorsicherung wird empfohlen.
10 Schutz vor Versorgungsleitungen bei Planmaßnahmen
Bei der Planung und Durchführung von Leitungsarbeiten für unterschiedliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände von 1,0 m zur Stammachse der festgelegten, geplanten und vorhandenen Baumstümpfe einzuhalten bzw. die Vorschriften gemäß dem DVGW-Regelwerk „Bäume, unterschiedliche Leitungen und Kanäle“ in der jeweils aktuellsten Fassung einzuhalten. Sollten diese Abstände unterschritten werden, sind geeignete Schutzvorkehrungen gemäß vorgemerktem DVGW-Regelwerk zu treffen.
11 Parkstadt
Folgende Arten werden zur Pflanzung empfohlen:
1. Wäschung (großer Baum)
2. Wäschung (mittelgroßer Baum)
1. Wäschung (großer Baum):
Asokua hippocastanum in Sorten
Alnus asperifolia
Eiche
Carpinus betulus
Vogel-Kirsche
Sorbus aria
Mehlbirne
2. Wäschung (kleiner Baum):
Prunus sp.
Zwei-Kirsche
Catalpa b.
Morus sp.
Sorbus aucuparia
Eberesche
Ostasienzitrone in regionalischen Arten und Sorten
Klima-Zukunftsbäume:
Gleditsie
Ahlbebaum
Tulpenbaum
Platanus
Schmiedehorn
Hoptbuche

STADT DONAUWÖRTH LANDKREIS DONAU-RIES

BP "ALFRED-DELP-QUARTIER, 2. BA"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ENTWURFSVERFASSER:

Lex Kerfers, Landschaftsarchitekten
Architekten Stadtplaner
Baugeniebrine
Vermessungsingeniebrine
Erschließungsingbrine
Erstausführung:
Ernting 25
85461 Bockhorn
Tel: 08122 - 94 38 01
Fax: 08122 - 94 38 02
mail@lex-kerfers.de
www.lex-kerfers.de
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 50465-0
Fax: 08441 504629
Mail: info@wipflerplan.de
PFAFFENHOFEN,
GEANDERT,
DEN 24.03.2024
DEN 18.03.2026
Proj.Nr.: 1108.042