

# BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET SÜD - 1. ERWEITERUNG"



## 1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2020  
 Bebauungsplan-Lage: UTM 32  
 Bebauungsplan-Nr.: 16-1-NW-N (2/4/19/2016)

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Aresing erlässt aufgrund  
 - der §§ 1, 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)  
 - der §§ 42, 43 der Gemeindeordnung (GO)  
 - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO)  
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV)  
 in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 1. Erweiterung" als  
 SATZUNG.

Bestandteile der Satzung:  
 Der Bebauungsplan besteht aus den Festsetzungen durch Text und Planzeichen und den Hinweisen durch Text und Planzeichen, jeweils in der letztgültigen Fassung.  
 Eine Begründung mit Umweltbericht in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

## 2. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung
  - GE 1 A: Als zulässige Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
  - GE 2: Gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO sind die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Arbeitskräfte und Betriebsangehörigen, Betriebsräte, Anlagen für kulturelle, nationale, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsanlagen unzulässig.
  - Einzelhandlungen werden gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausgeschlossen. Der Warenverkehr (Drehverkehr) vom Hersteller zum nicht zum Einzelhandel.
- Maß der baulichen Nutzung
  - GRZ 0,6: höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ, z.B. 6,6
  - WH 9,0 m: max. zulässige Wandhöhe WH in Meter, z.B. 9,0 m
  - FH 11,0 m: max. zulässige Firsthöhe FH in Meter, z.B. 11,0 m
- Bei Pflanzhöhen ist die max. zulässige Wandhöhe an der höheren Wandseite einzuhalten.
- Die festgesetzten maximal zulässigen Wandhöhen (WH) und die maximal zulässigen Firsthöhen (FH) sind zu messen ab der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachstuhl, bzw. mit der Oberkante Attika.

- Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss muss mindestens auf 430,35 m ü. NN liegen und darf die Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße, gemessen von der Mitte der straßenbegrenzten Gebäudebreite bis zur Mitte der Fahrspur, um max. 0,30 m überschreiten. Bei Erdgrundstücken ist die zur längeren Gebäudebreite gehörende Fahrspur zur Bemessung heranzuziehen. Die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens in m ü. NN ist im Baunutzen anzugeben.
- Baugruben, Abstandsflächen
  - 4.1 festgesetzte Baugruben
  - 4.2 Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.
- Garage, Stellplätze und Nebenanlagen
  - 5.1 Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind grundsätzlich innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern ein Stauraum von mind. 5,0 vor Garagenzufahrten und vor übrigen Stellplätzen von Garagen und Nebenanlagen ein Abstand von mind. 3,0 m, jeweils zur Straßeneingangsfläche, eingehalten wird. Innerhalb der festgesetzten Grundstücksfläche zur Orstrandengrängung (1/4) sind sie grundsätzlich unzulässig.
  - 5.2 Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 5,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten.
  - 5.3 Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und Nebenanlagen dürfen eine Höhe von 5,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten.
  - 5.4 Die Gestaltung der Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
  - 5.5 Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Bauliche Gestaltung
  - 6.1 Dach: Für Haupt- und Nebengebäude sind nur grundsätzlich ein Pub- und Sattelstich mit einer Dachneigung zwischen 12° - 25° zulässig. Der First von Dächern wird auf der Längsseite der jeweiligen Gebäude zugelassen.
  - 6.2 Als Dachneigungen sind nur nicht glänzende Eindeckungen in den Farben naturrot, rot, braun, grau sowie anthrazit sowie extensive Dachbegrünungen zulässig. Bei unterirdischen Abkühlen und Verbindungsbauten ist eine Glasdachneigung zulässig. Haupt- und Nebengebäude dürfen auch mit Pub- und Sattelstich mit einer Dachneigung von weniger als 12° oder mit Flachdachneigung errichtet werden, jedoch nur, wenn sie mit einer externen Dachbegrünung mit mindestens 5 cm Substratstärkung errichtet werden.
  - 6.3 Photovoltaikanlagen, Photovoltaik- und Solarenergieanlagen auf Dachflächen sind bei Dächern mit einer Dachneigung von 5° und darüber grundsätzlich zulässig, wenn sie auf der Dachhaut aufliegen, in gleicher Neigung wie das darunterliegende Dach ausgeführt werden. Aufgeständerte Photovoltaik- und Solarenergieanlagen auf Dachflächen mit einer Dachneigung von unter 5° sind unter der Voraussetzung zulässig, dass ihre Höhe die festgesetzte höchstzulässige Wandhöhe (WH) sowie die Oberfläche der Dachhaut um nicht mehr als 1,5 m überschreitet. Von den Außenrändern des unter ihnen liegenden Gebäudes haben sie ein mindestens 0,5 m über der Dachhaut, mindestens jedoch um 2,0 m zurückzusetzen. Sie dürfen die maximal zulässige Firsthöhe (FH) um nicht mehr als 2,0 m überschreiten.
  - 6.4 Photovoltaik- und Solarenergieanlagen sind grundsätzlich so aufzustellen und auszurichten, dass keine Beeinträchtigungen auf benachbarte Grundstücke und Straßen ausstrahlen.
  - 6.5 Mindestens 2% der Dachflächen (einfache Projektion auf die Dachfläche), wenn nicht mit einer externen Dachbegrünung ausgeführt, sind mit Photovoltaikanlagen zu überstatten.
- Gebäudegestaltung
  - 6.4 Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung sind unzulässig. Gebäude, die länger als 15 m sind, sind optisch deutlich vertikal zu gliedern, dies durch Gebäudeöffnungen, Fassadenversatz (Mindesthöhe des Versatzes 1,0 m), Abstufungen durch Farbe und Material oder Fassadenbegrünung.
  - 7 Werbeanlagen: Werbeanlagen sind an Gebäuden parallel zur Fassade zu errichten, sie müssen mindestens 1,0 m Abstand zum oberen Abschluss der Wand bzw. Oberkante Attika einhalten und dürfen diese nicht überragen. Werbeanlagen an der Fassade eines Gebäudes dürfen mit Werbeanlagen gestaltet werden. Die Gebäudehöhe sind sie auf max. 30 % der Fläche zu beschränken. Große und aufdringliche Farben sowie Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie gelben, blenden oder bewegten Lichtern sind ausgeschlossen. Die Anbringen von Werbeanlagen an Zäunen und Einfriedungen ist unzulässig. Die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen wie Fahnen, Werbekyben sowie vertikalen oder sonstige Werbeflächen kann nur ausnahmsweise und nur innerhalb der Baugruben zugelassen werden. Sie dürfen eine maximale Höhe von 5,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten, ihre Ansichtsfäche darf jeweils max. 0,0 m² bei bedeckten Werbeanlagen dann 2 x 8 m² betragen.
  - 8 Einfriedungen: Einfriedungen der Baugruben sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m über Oberkante Gelände, als transparente und soziale sowie Zäune aus Stahlgitter oder Maschendraht zulässig. Vollständig geschlossene Einfriedungen, wie z.B. Gitter, Mauer, etc. oder Zäune mit Verkleidungen aus Sichtschuttschichten und dergleichen sind unzulässig. Sie sind mit einem Abstand zum Boden von mindestens 10 cm und einer durchgehenden Zaunfundamente auszurichten, um die Durchlässigkeit für Kletterer zu gewährleisten.
  - 9 Geländeerosionen: Das natürliche Gelände der Baugruben ist so weit wie möglich zu erhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken.
  - 10 Aufschüttungen und Abgrabungen, die der Erhaltung der Festsetzungen Punkt 2 und 3 sowie zur verkehrlichen und technischen Erschließung der Bauvorhaben dienen, gehen in den Sinne von Satz 1 ferndurch.
  - 11 Abgrabung zur Freilegung von Kellerkellern sind unzulässig.
  - 12 Stützmauern sind unzulässig. Geländeveränderungen sind als Büschungen mit einer max. Neigung von 2:1 (Länge zu Höhe) anzusehen. Büschungsgrößen und Büschungsoberkante müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu Nachbargrundstücken einhalten. Auffüllungen und Abgrabungen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen bis auf Höhe des unmittelbaren Straßenverkehrs ausgeführt werden. An den Gebäuden sind, zur Herstellung von Auszugsgängen und Zufahrten, Auffüllungen bis maximal auf Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zulässig.
  - 13 Verbleibende Flächen: Verbleibende Flächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
  - 14 Öffentliche Verkehrsflächen: Öffentliche Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
  - 15 Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen: Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
  - 16 Flächen für Verkehrsgrün: Flächen für Verkehrsgrün sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
  - 17 Flächen für Versorgungsanlagen (Transformatorstationen): Flächen für Versorgungsanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.

- Gebäudegestaltung
  - 6.4 Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung sind unzulässig. Gebäude, die länger als 15 m sind, sind optisch deutlich vertikal zu gliedern, dies durch Gebäudeöffnungen, Fassadenversatz (Mindesthöhe des Versatzes 1,0 m), Abstufungen durch Farbe und Material oder Fassadenbegrünung.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind an Gebäuden parallel zur Fassade zu errichten, sie müssen mindestens 1,0 m Abstand zum oberen Abschluss der Wand bzw. Oberkante Attika einhalten und dürfen diese nicht überragen. Werbeanlagen an der Fassade eines Gebäudes dürfen mit Werbeanlagen gestaltet werden. Die Gebäudehöhe sind sie auf max. 30 % der Fläche zu beschränken. Große und aufdringliche Farben sowie Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie gelben, blenden oder bewegten Lichtern sind ausgeschlossen. Die Anbringen von Werbeanlagen an Zäunen und Einfriedungen ist unzulässig. Die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen wie Fahnen, Werbekyben sowie vertikalen oder sonstige Werbeflächen kann nur ausnahmsweise und nur innerhalb der Baugruben zugelassen werden. Sie dürfen eine maximale Höhe von 5,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten, ihre Ansichtsfäche darf jeweils max. 0,0 m² bei bedeckten Werbeanlagen dann 2 x 8 m² betragen.
- Einfriedungen: Einfriedungen der Baugruben sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m über Oberkante Gelände, als transparente und soziale sowie Zäune aus Stahlgitter oder Maschendraht zulässig. Vollständig geschlossene Einfriedungen, wie z.B. Gitter, Mauer, etc. oder Zäune mit Verkleidungen aus Sichtschuttschichten und dergleichen sind unzulässig. Sie sind mit einem Abstand zum Boden von mindestens 10 cm und einer durchgehenden Zaunfundamente auszurichten, um die Durchlässigkeit für Kletterer zu gewährleisten.
- Geländeerosionen: Das natürliche Gelände der Baugruben ist so weit wie möglich zu erhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken.
- Aufschüttungen und Abgrabungen, die der Erhaltung der Festsetzungen Punkt 2 und 3 sowie zur verkehrlichen und technischen Erschließung der Bauvorhaben dienen, gehen in den Sinne von Satz 1 ferndurch.
- Abgrabung zur Freilegung von Kellerkellern sind unzulässig.
- Stützmauern sind unzulässig. Geländeveränderungen sind als Büschungen mit einer max. Neigung von 2:1 (Länge zu Höhe) anzusehen. Büschungsgrößen und Büschungsoberkante müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu Nachbargrundstücken einhalten. Auffüllungen und Abgrabungen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen bis auf Höhe des unmittelbaren Straßenverkehrs ausgeführt werden. An den Gebäuden sind, zur Herstellung von Auszugsgängen und Zufahrten, Auffüllungen bis maximal auf Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zulässig.
- Verbleibende Flächen: Verbleibende Flächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Öffentliche Verkehrsflächen: Öffentliche Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen: Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Flächen für Verkehrsgrün: Flächen für Verkehrsgrün sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Flächen für Versorgungsanlagen (Transformatorstationen): Flächen für Versorgungsanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.

- Gebäudegestaltung
  - 6.4 Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung sind unzulässig. Gebäude, die länger als 15 m sind, sind optisch deutlich vertikal zu gliedern, dies durch Gebäudeöffnungen, Fassadenversatz (Mindesthöhe des Versatzes 1,0 m), Abstufungen durch Farbe und Material oder Fassadenbegrünung.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind an Gebäuden parallel zur Fassade zu errichten, sie müssen mindestens 1,0 m Abstand zum oberen Abschluss der Wand bzw. Oberkante Attika einhalten und dürfen diese nicht überragen. Werbeanlagen an der Fassade eines Gebäudes dürfen mit Werbeanlagen gestaltet werden. Die Gebäudehöhe sind sie auf max. 30 % der Fläche zu beschränken. Große und aufdringliche Farben sowie Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie gelben, blenden oder bewegten Lichtern sind ausgeschlossen. Die Anbringen von Werbeanlagen an Zäunen und Einfriedungen ist unzulässig. Die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen wie Fahnen, Werbekyben sowie vertikalen oder sonstige Werbeflächen kann nur ausnahmsweise und nur innerhalb der Baugruben zugelassen werden. Sie dürfen eine maximale Höhe von 5,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten, ihre Ansichtsfäche darf jeweils max. 0,0 m² bei bedeckten Werbeanlagen dann 2 x 8 m² betragen.
- Einfriedungen: Einfriedungen der Baugruben sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m über Oberkante Gelände, als transparente und soziale sowie Zäune aus Stahlgitter oder Maschendraht zulässig. Vollständig geschlossene Einfriedungen, wie z.B. Gitter, Mauer, etc. oder Zäune mit Verkleidungen aus Sichtschuttschichten und dergleichen sind unzulässig. Sie sind mit einem Abstand zum Boden von mindestens 10 cm und einer durchgehenden Zaunfundamente auszurichten, um die Durchlässigkeit für Kletterer zu gewährleisten.
- Geländeerosionen: Das natürliche Gelände der Baugruben ist so weit wie möglich zu erhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken.
- Aufschüttungen und Abgrabungen, die der Erhaltung der Festsetzungen Punkt 2 und 3 sowie zur verkehrlichen und technischen Erschließung der Bauvorhaben dienen, gehen in den Sinne von Satz 1 ferndurch.
- Abgrabung zur Freilegung von Kellerkellern sind unzulässig.
- Stützmauern sind unzulässig. Geländeveränderungen sind als Büschungen mit einer max. Neigung von 2:1 (Länge zu Höhe) anzusehen. Büschungsgrößen und Büschungsoberkante müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu Nachbargrundstücken einhalten. Auffüllungen und Abgrabungen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen bis auf Höhe des unmittelbaren Straßenverkehrs ausgeführt werden. An den Gebäuden sind, zur Herstellung von Auszugsgängen und Zufahrten, Auffüllungen bis maximal auf Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zulässig.
- Verbleibende Flächen: Verbleibende Flächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Öffentliche Verkehrsflächen: Öffentliche Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen: Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Flächen für Verkehrsgrün: Flächen für Verkehrsgrün sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Flächen für Versorgungsanlagen (Transformatorstationen): Flächen für Versorgungsanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.

- Gebäudegestaltung
  - 6.4 Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung sind unzulässig. Gebäude, die länger als 15 m sind, sind optisch deutlich vertikal zu gliedern, dies durch Gebäudeöffnungen, Fassadenversatz (Mindesthöhe des Versatzes 1,0 m), Abstufungen durch Farbe und Material oder Fassadenbegrünung.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind an Gebäuden parallel zur Fassade zu errichten, sie müssen mindestens 1,0 m Abstand zum oberen Abschluss der Wand bzw. Oberkante Attika einhalten und dürfen diese nicht überragen. Werbeanlagen an der Fassade eines Gebäudes dürfen mit Werbeanlagen gestaltet werden. Die Gebäudehöhe sind sie auf max. 30 % der Fläche zu beschränken. Große und aufdringliche Farben sowie Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie gelben, blenden oder bewegten Lichtern sind ausgeschlossen. Die Anbringen von Werbeanlagen an Zäunen und Einfriedungen ist unzulässig. Die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen wie Fahnen, Werbekyben sowie vertikalen oder sonstige Werbeflächen kann nur ausnahmsweise und nur innerhalb der Baugruben zugelassen werden. Sie dürfen eine maximale Höhe von 5,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten, ihre Ansichtsfäche darf jeweils max. 0,0 m² bei bedeckten Werbeanlagen dann 2 x 8 m² betragen.
- Einfriedungen: Einfriedungen der Baugruben sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m über Oberkante Gelände, als transparente und soziale sowie Zäune aus Stahlgitter oder Maschendraht zulässig. Vollständig geschlossene Einfriedungen, wie z.B. Gitter, Mauer, etc. oder Zäune mit Verkleidungen aus Sichtschuttschichten und dergleichen sind unzulässig. Sie sind mit einem Abstand zum Boden von mindestens 10 cm und einer durchgehenden Zaunfundamente auszurichten, um die Durchlässigkeit für Kletterer zu gewährleisten.
- Geländeerosionen: Das natürliche Gelände der Baugruben ist so weit wie möglich zu erhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken.
- Aufschüttungen und Abgrabungen, die der Erhaltung der Festsetzungen Punkt 2 und 3 sowie zur verkehrlichen und technischen Erschließung der Bauvorhaben dienen, gehen in den Sinne von Satz 1 ferndurch.
- Abgrabung zur Freilegung von Kellerkellern sind unzulässig.
- Stützmauern sind unzulässig. Geländeveränderungen sind als Büschungen mit einer max. Neigung von 2:1 (Länge zu Höhe) anzusehen. Büschungsgrößen und Büschungsoberkante müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu Nachbargrundstücken einhalten. Auffüllungen und Abgrabungen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen bis auf Höhe des unmittelbaren Straßenverkehrs ausgeführt werden. An den Gebäuden sind, zur Herstellung von Auszugsgängen und Zufahrten, Auffüllungen bis maximal auf Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zulässig.
- Verbleibende Flächen: Verbleibende Flächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Öffentliche Verkehrsflächen: Öffentliche Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen: Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Flächen für Verkehrsgrün: Flächen für Verkehrsgrün sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Flächen für Versorgungsanlagen (Transformatorstationen): Flächen für Versorgungsanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.

- Gebäudegestaltung
  - 6.4 Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung sind unzulässig. Gebäude, die länger als 15 m sind, sind optisch deutlich vertikal zu gliedern, dies durch Gebäudeöffnungen, Fassadenversatz (Mindesthöhe des Versatzes 1,0 m), Abstufungen durch Farbe und Material oder Fassadenbegrünung.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind an Gebäuden parallel zur Fassade zu errichten, sie müssen mindestens 1,0 m Abstand zum oberen Abschluss der Wand bzw. Oberkante Attika einhalten und dürfen diese nicht überragen. Werbeanlagen an der Fassade eines Gebäudes dürfen mit Werbeanlagen gestaltet werden. Die Gebäudehöhe sind sie auf max. 30 % der Fläche zu beschränken. Große und aufdringliche Farben sowie Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie gelben, blenden oder bewegten Lichtern sind ausgeschlossen. Die Anbringen von Werbeanlagen an Zäunen und Einfriedungen ist unzulässig. Die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen wie Fahnen, Werbekyben sowie vertikalen oder sonstige Werbeflächen kann nur ausnahmsweise und nur innerhalb der Baugruben zugelassen werden. Sie dürfen eine maximale Höhe von 5,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten, ihre Ansichtsfäche darf jeweils max. 0,0 m² bei bedeckten Werbeanlagen dann 2 x 8 m² betragen.
- Einfriedungen: Einfriedungen der Baugruben sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m über Oberkante Gelände, als transparente und soziale sowie Zäune aus Stahlgitter oder Maschendraht zulässig. Vollständig geschlossene Einfriedungen, wie z.B. Gitter, Mauer, etc. oder Zäune mit Verkleidungen aus Sichtschuttschichten und dergleichen sind unzulässig. Sie sind mit einem Abstand zum Boden von mindestens 10 cm und einer durchgehenden Zaunfundamente auszurichten, um die Durchlässigkeit für Kletterer zu gewährleisten.
- Geländeerosionen: Das natürliche Gelände der Baugruben ist so weit wie möglich zu erhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken.
- Aufschüttungen und Abgrabungen, die der Erhaltung der Festsetzungen Punkt 2 und 3 sowie zur verkehrlichen und technischen Erschließung der Bauvorhaben dienen, gehen in den Sinne von Satz 1 ferndurch.
- Abgrabung zur Freilegung von Kellerkellern sind unzulässig.
- Stützmauern sind unzulässig. Geländeveränderungen sind als Büschungen mit einer max. Neigung von 2:1 (Länge zu Höhe) anzusehen. Büschungsgrößen und Büschungsoberkante müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu Nachbargrundstücken einhalten. Auffüllungen und Abgrabungen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen bis auf Höhe des unmittelbaren Straßenverkehrs ausgeführt werden. An den Gebäuden sind, zur Herstellung von Auszugsgängen und Zufahrten, Auffüllungen bis maximal auf Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zulässig.
- Verbleibende Flächen: Verbleibende Flächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Öffentliche Verkehrsflächen: Öffentliche Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen: Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Flächen für Verkehrsgrün: Flächen für Verkehrsgrün sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Flächen für Versorgungsanlagen (Transformatorstationen): Flächen für Versorgungsanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.

- Gebäudegestaltung
  - 6.4 Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung sind unzulässig. Gebäude, die länger als 15 m sind, sind optisch deutlich vertikal zu gliedern, dies durch Gebäudeöffnungen, Fassadenversatz (Mindesthöhe des Versatzes 1,0 m), Abstufungen durch Farbe und Material oder Fassadenbegrünung.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind an Gebäuden parallel zur Fassade zu errichten, sie müssen mindestens 1,0 m Abstand zum oberen Abschluss der Wand bzw. Oberkante Attika einhalten und dürfen diese nicht überragen. Werbeanlagen an der Fassade eines Gebäudes dürfen mit Werbeanlagen gestaltet werden. Die Gebäudehöhe sind sie auf max. 30 % der Fläche zu beschränken. Große und aufdringliche Farben sowie Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie gelben, blenden oder bewegten Lichtern sind ausgeschlossen. Die Anbringen von Werbeanlagen an Zäunen und Einfriedungen ist unzulässig. Die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen wie Fahnen, Werbekyben sowie vertikalen oder sonstige Werbeflächen kann nur ausnahmsweise und nur innerhalb der Baugruben zugelassen werden. Sie dürfen eine maximale Höhe von 5,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten, ihre Ansichtsfäche darf jeweils max. 0,0 m² bei bedeckten Werbeanlagen dann 2 x 8 m² betragen.
- Einfriedungen: Einfriedungen der Baugruben sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m über Oberkante Gelände, als transparente und soziale sowie Zäune aus Stahlgitter oder Maschendraht zulässig. Vollständig geschlossene Einfriedungen, wie z.B. Gitter, Mauer, etc. oder Zäune mit Verkleidungen aus Sichtschuttschichten und dergleichen sind unzulässig. Sie sind mit einem Abstand zum Boden von mindestens 10 cm und einer durchgehenden Zaunfundamente auszurichten, um die Durchlässigkeit für Kletterer zu gewährleisten.
- Geländeerosionen: Das natürliche Gelände der Baugruben ist so weit wie möglich zu erhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken.
- Aufschüttungen und Abgrabungen, die der Erhaltung der Festsetzungen Punkt 2 und 3 sowie zur verkehrlichen und technischen Erschließung der Bauvorhaben dienen, gehen in den Sinne von Satz 1 ferndurch.
- Abgrabung zur Freilegung von Kellerkellern sind unzulässig.
- Stützmauern sind unzulässig. Geländeveränderungen sind als Büschungen mit einer max. Neigung von 2:1 (Länge zu Höhe) anzusehen. Büschungsgrößen und Büschungsoberkante müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu Nachbargrundstücken einhalten. Auffüllungen und Abgrabungen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen bis auf Höhe des unmittelbaren Straßenverkehrs ausgeführt werden. An den Gebäuden sind, zur Herstellung von Auszugsgängen und Zufahrten, Auffüllungen bis maximal auf Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zulässig.
- Verbleibende Flächen: Verbleibende Flächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Öffentliche Verkehrsflächen: Öffentliche Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen: Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Flächen für Verkehrsgrün: Flächen für Verkehrsgrün sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Flächen für Versorgungsanlagen (Transformatorstationen): Flächen für Versorgungsanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.

- Gebäudegestaltung
  - 6.4 Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung sind unzulässig. Gebäude, die länger als 15 m sind, sind optisch deutlich vertikal zu gliedern, dies durch Gebäudeöffnungen, Fassadenversatz (Mindesthöhe des Versatzes 1,0 m), Abstufungen durch Farbe und Material oder Fassadenbegrünung.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind an Gebäuden parallel zur Fassade zu errichten, sie müssen mindestens 1,0 m Abstand zum oberen Abschluss der Wand bzw. Oberkante Attika einhalten und dürfen diese nicht überragen. Werbeanlagen an der Fassade eines Gebäudes dürfen mit Werbeanlagen gestaltet werden. Die Gebäudehöhe sind sie auf max. 30 % der Fläche zu beschränken. Große und aufdringliche Farben sowie Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie gelben, blenden oder bewegten Lichtern sind ausgeschlossen. Die Anbringen von Werbeanlagen an Zäunen und Einfriedungen ist unzulässig. Die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen wie Fahnen, Werbekyben sowie vertikalen oder sonstige Werbeflächen kann nur ausnahmsweise und nur innerhalb der Baugruben zugelassen werden. Sie dürfen eine maximale Höhe von 5,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten, ihre Ansichtsfäche darf jeweils max. 0,0 m² bei bedeckten Werbeanlagen dann 2 x 8 m² betragen.
- Einfriedungen: Einfriedungen der Baugruben sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m über Oberkante Gelände, als transparente und soziale sowie Zäune aus Stahlgitter oder Maschendraht zulässig. Vollständig geschlossene Einfriedungen, wie z.B. Gitter, Mauer, etc. oder Zäune mit Verkleidungen aus Sichtschuttschichten und dergleichen sind unzulässig. Sie sind mit einem Abstand zum Boden von mindestens 10 cm und einer durchgehenden Zaunfundamente auszurichten, um die Durchlässigkeit für Kletterer zu gewährleisten.
- Geländeerosionen: Das natürliche Gelände der Baugruben ist so weit wie möglich zu erhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken.
- Aufschüttungen und Abgrabungen, die der Erhaltung der Festsetzungen Punkt 2 und 3 sowie zur verkehrlichen und technischen Erschließung der Bauvorhaben dienen, gehen in den Sinne von Satz 1 ferndurch.
- Abgrabung zur Freilegung von Kellerkellern sind unzulässig.
- Stützmauern sind unzulässig. Geländeveränderungen sind als Büschungen mit einer max. Neigung von 2:1 (Länge zu Höhe) anzusehen. Büschungsgrößen und Büschungsoberkante müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu Nachbargrundstücken einhalten. Auffüllungen und Abgrabungen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen bis auf Höhe des unmittelbaren Straßenverkehrs ausgeführt werden. An den Gebäuden sind, zur Herstellung von Auszugsgängen und Zufahrten, Auffüllungen bis maximal auf Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zulässig.
- Verbleibende Flächen: Verbleibende Flächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Öffentliche Verkehrsflächen: Öffentliche Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen: Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Flächen für Verkehrsgrün: Flächen für Verkehrsgrün sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Flächen für Versorgungsanlagen (Transformatorstationen): Flächen für Versorgungsanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.

- Gebäudegestaltung
  - 6.4 Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung sind unzulässig. Gebäude, die länger als 15 m sind, sind optisch deutlich vertikal zu gliedern, dies durch Gebäudeöffnungen, Fassadenversatz (Mindesthöhe des Versatzes 1,0 m), Abstufungen durch Farbe und Material oder Fassadenbegrünung.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind an Gebäuden parallel zur Fassade zu errichten, sie müssen mindestens 1,0 m Abstand zum oberen Abschluss der Wand bzw. Oberkante Attika einhalten und dürfen diese nicht überragen. Werbeanlagen an der Fassade eines Gebäudes dürfen mit Werbeanlagen gestaltet werden. Die Gebäudehöhe sind sie auf max. 30 % der Fläche zu beschränken. Große und aufdringliche Farben sowie Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie gelben, blenden oder bewegten Lichtern sind ausgeschlossen. Die Anbringen von Werbeanlagen an Zäunen und Einfriedungen ist unzulässig. Die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen wie Fahnen, Werbekyben sowie vertikalen oder sonstige Werbeflächen kann nur ausnahmsweise und nur innerhalb der Baugruben zugelassen werden. Sie dürfen eine maximale Höhe von 5,0 m über Oberkante Gelände nicht überschreiten, ihre Ansichtsfäche darf jeweils max. 0,0 m² bei bedeckten Werbeanlagen dann 2 x 8 m² betragen.
- Einfriedungen: Einfriedungen der Baugruben sind nur bis zu einer Höhe von 2,0 m über Oberkante Gelände, als transparente und soziale sowie Zäune aus Stahlgitter oder Maschendraht zulässig. Vollständig geschlossene Einfriedungen, wie z.B. Gitter, Mauer, etc. oder Zäune mit Verkleidungen aus Sichtschuttschichten und dergleichen sind unzulässig. Sie sind mit einem Abstand zum Boden von mindestens 10 cm und einer durchgehenden Zaunfundamente auszurichten, um die Durchlässigkeit für Kletterer zu gewährleisten.
- Geländeerosionen: Das natürliche Gelände der Baugruben ist so weit wie möglich zu erhalten, Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken.
- Aufschüttungen und Abgrabungen, die der Erhaltung der Festsetzungen Punkt 2 und 3 sowie zur verkehrlichen und technischen Erschließung der Bauvorhaben dienen, gehen in den Sinne von Satz 1 ferndurch.
- Abgrabung zur Freilegung von Kellerkellern sind unzulässig.
- Stützmauern sind unzulässig. Geländeveränderungen sind als Büschungen mit einer max. Neigung von 2:1 (Länge zu Höhe) anzusehen. Büschungsgrößen und Büschungsoberkante müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zu Nachbargrundstücken einhalten. Auffüllungen und Abgrabungen an den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen bis auf Höhe des unmittelbaren Straßenverkehrs ausgeführt werden. An den Gebäuden sind, zur Herstellung von Auszugsgängen und Zufahrten, Auffüllungen bis maximal auf Höhe der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss zulässig.
- Verbleibende Flächen: Verbleibende Flächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Öffentliche Verkehrsflächen: Öffentliche Verkehrsflächen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen: Öffentliche gepflasterte Freizeitanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Flächen für Verkehrsgrün: Flächen für Verkehrsgrün sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.
- Flächen für Versorgungsanlagen (Transformatorstationen): Flächen für Versorgungsanlagen sind so zu gestalten, dass sie den Anforderungen der BauNVO entsprechen.

- Gründung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 sowie Abs. 6)
- Gründung allgemein: Alle nachfolgend festgesetzten gründerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind im Zuge der jeweiligen Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen umzusetzen, spätestens jedoch in der Plan- bzw. Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme, bzw. Nutzungsnahme der Gebilde.
- Für alle nachfolgend gründerischen festgesetzten Maßnahmen sind Arten der unter den Hinweisen aufgeführten Pflanzliste zu verwenden. Nach der Pflanzung sind sie sorgfältig zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Art und Mindestqualität in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
- zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Laubbäum: zulässig sind heimische wie auch standortgerechte, klimangepasste Laubbäume 1. Ordnung gem. Pflanzliste. Mindestqualität Laubbäum: Hochstamm m.D.B., 3 x verpfändert, Stammumfang 18-20 cm. Der festgesetzte Standort darf geringfügig (um bis 5 m) verschoben werden.
- zu pflanzender Laubbäum: zulässig sind standortgerechte und klimangepasste Laubbäume mindestens 2. Ordnung gem. Pflanzliste. Mindestqualität Laubbäum: Hochstamm m.D.B., 3 x verpfändert, Stammumfang 18-18 cm. Der festgesetzte Standort darf geringfügig (um bis 10 m) verschoben werden.
- Unbebaute Baugrubenflächen sind, soweit sie nicht für oberirdische Geh- und Fahrfächen, Lagerflächen, Terrassen oder Stellplätze erforderlich sind, vollständig zu bepflanzen oder einzulassen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Grundstücksgränze zu angrenzenden Baugrubenflächen und öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen sind umlaufend, sofern sie nicht bereits als zu begründender Grundstücksanteil (siehe 2.9) festgesetzt sind, auf mindestens 50 % ihrer Gesamtlänge in einer Tiefe von mindestens 3,0 m, mit einer Heckpflanzung aus Sträuchern gem. Pflanzliste in einem Pflanzenabstand von 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen (Pflanzqualität: verpfändeter Strauch 3-4 Tl., Höhe 60 - 100 cm). Bei Grundstücksgränzen sind entlang der neu entstehenden Grundstücksgränzen dann entsprechend ebenfalls bedingt 3,0 m breite Heckpflanzungen zulässig.
- Die Grundstücksgränze zu angrenzenden Baugrubenflächen und öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen sind umlaufend, sofern sie nicht bereits als zu begründender Grundstücksanteil (siehe 2.9) festgesetzt sind, auf mindestens 50 % ihrer Gesamtlänge in einer Tiefe von mindestens 3,0 m, mit einer Heckpflanzung aus Sträuchern gem. Pflanzliste in einem Pflanzenabstand von 1,5 x 1,5 m zu bepflanzen (Pflanzqualität: verpfändeter Strauch 3-4 Tl., Höhe 60 - 100 cm). Bei Grundstücksgränzen sind entlang der neu entstehenden Grundstücksgränzen dann entsprechend ebenfalls bedingt 3,0 m breite Heckpflanzungen zulässig.
- Die Pflanzung von Nadelgehölzen aus heimischen oder nicht heimischen Arten ist unzulässig.
- zu begründender Grundstücksanteil zur Orstrandengrängung: Die Flächen sind zu mindestens 50% mit Hecken aus heimischen Sträuchern gem. Pflanzliste und heimischen Laubbäumen mind. 2. Ordnung gem. Pflanzliste zu bepflanzen. Sie sind mit regelmäßigem Saatgut anzulegen und frühestens ab 1. Juli ein-zweimal jährlich zu mähen. Das Mähen ist vollständig abzuräumen und abzuführen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- Pflanzliste: Hecke mindestens 2 bis 3-reihig, Pflanzort von max. 1,5 x 1,5 m. Pflanzqualität Strauch: verpfändeter Strauch 3-4 Tl., Höhe 60 - 100 cm. Pflanzliste Laubbäum: mind. ein Baum je 20 m Länge der Orstrandengrängung. Mindestqualität Laubbäum: Hochstamm, 3 x verpfändert in D.B., Stammumfang 18-18 cm.
- Die Baum- und Strauchpflanzungen sind grundsätzlich als freilebende Pflanzungen zu erhalten.
- Bauliche Anlagen (wie z.B. Garagen, Stellplätze, Terrassen, Freizeite, Nebenanlagen wie Holzdegen, Gartenhäuschen, u.ä.) innerhalb der Flächen sind unzulässig.
- PKW-Stellplätze sind im privaten Baugruben sind mit Baumpflanzungen zu untergliedern. Geeignete Stellplätze sind nach max. 5 Stellplätzen durch ein Pflanzteil mit der Pflanzung eines heimischen oder standortgerechten, klimangepassten Laubbäums mind. 2. Ordnung gem. Pflanzliste (Mindestqualität: Hochstamm m.D.B., 3 x verpfändert, Stammumfang 18-18 cm) zu gliedern. Fre-Stellplätze sind mit wasserabweisenden Belägen (z.B. Schottersteinen, Rasengittersteinen, Rasenplatte, Drainplatte, u.ä.) anzulegen.
- Mit den Genehmigungsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltung mit Angaben zu natürlichen und geplanten Geländehöhen, Einfriedungen, Befestigungen, Oberflächenbefestigungen (Materialien) und Anlagen für die Niederschlagswasser-Verwertung einzureichen.
- öffentliche Grünfläche: Die Flächen sind mit kräftigem Saatgut anzulegen und zu mähen. Das Mähen ist vollständig abzuräumen und abzuführen. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): Die Herstellung der Ausgleichsflächen ist spätestens in der der Fertigstellung der Erschließungsarbeiten folgenden Pflanzperiode durchzuführen.
- Ausgleichsfläche A1 (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft): Für den planbegleitenden Eingriff in Natur und Landschaft wird auf Teilflächen der Fl.Nrn. 691, 691/1, 704/11 und 705, jeweils Gemarkung Aresing, eine Ausgleichsfläche mit einer Größe von 1.746 m² nachgewiesen und gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd - 1. Erweiterung“ zugeordnet.
- Entwicklungsziel: Bäume sind im Bereich der Baugruben zu pflanzen.
- Herstellungsmassnahmen: Pflanzung von insgesamt 33 zwei- bis dreireihigen, maximal 7,5 m langen innerliegenden Strauchgruppen bestehend aus jeweils mindestens 8 Sträuchern gemäß festgesetzter Pflanzliste. Der Reihen- und Pflanzenabstand der Sträucher hat 1,5 m zu betragen. Die Pflanzreihen sind versetzt zueinander anzulegen.
- Mindestqualität Strauch: verpfändeter Strauch, Höhe 60-100 cm. Pflanzliste: Korkeiche, Cornus mas, Engf. Weibdorn, Crataegus monogyna, Gewöhnliche Liguster, Ligustrum vulgare, Gemeiner Schneeball, Viburnum opulus, Purpur-Weide, Salix purpurea, Pfaffenhütchen, Eonymus europaeus, Schwarzer Hölzner, Sambucus nigra, Wolliger Schneeball, Viburnum lantana, Zwergf. Weibdorn, Crataegus laevigata.
- Pflanzung von 40 standortgerechten Laubbäumen (mind. 50% Bäume 1. Ordnung (!) gemäß festgesetzter Pflanzliste. Mindestqualität Laubbäum: Hochstamm 3x verpfändert, Stammumfang 14-16 cm. Pflanzliste: Bergahorn (\*), Acer pseudoplatanus, Eberesche, Sorbus aucuparia, Engfingiger Weibdorn, Feld-Ahorn, Hainbuche, Acer campestre, Flatterulme (\*), Ulmus laevis, Harleebuche, Cornus betulus, Mehlbeere, Sorbus aria, Spiering, Sorbus domestica, Schneid-Mehlbeere, Sorbus hiemalis, Stieleiche (\*), Quercus robur, Traubeneiche, Prunus domestica, Wild-Birne, Pyrus pyrata, Winterlinde (\*), Tilia cordata, Zwergfingiger Weibdorn, Crataegus laevigata.
- Anlage einer Blumenreihe durch Aresing mit getriebenen Wildpflanzenbestand (Herfaut Unterbayerische Högel- und Pfaffenregion); Saatgutanzucht Anteil Bäumen 50% und Anteil Gestr. 50%; Ansaatbreite 2 m!
- Pflanzmaßnahmen: Die Ausgleichsfläche ist 1 bis 2-mal pro Jahr zu mähen. Dabei darf die erste Mahd nicht vor dem 15.07. erfolgen. 20% der Wiesflächen sind als 3-jährige, wechsellagige Rasen zu belassen und sind danach zu mähen und abzuführen. Mähdung sowie die Ausbringung von organischen und mineralischen Düngemitteln, Reststoffen aus Agrarbetrieben sowie von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.