

Baum- bestandsplan und Freiflächen- gestaltungsplan

im bauaufsichtlichen Verfahren

Wesentliche Infos
für eine zügige
Abwicklung
von Baugesuchen



Baumbestandsplan und Freiflächengestaltungsplan

Dieses Merkblatt enthält die wesentlichen Punkte, die zur Erarbeitung eines Baumbestandsplanes (BBP) und Freiflächengestaltungsplanes (FGP) von Bedeutung sind. Damit wird über die reine Information hinaus auch ein Beitrag zur zügigen Abwicklung der Baugesuche geleistet.

Ein Freiflächengestaltungsplan wird im Baugenehmigungsverfahren bei mehr als drei Wohnungen bzw. einem Gewerbe-/Industriebetrieb notwendig. Zudem setzt der Freiflächengestaltungsplan die grünordnerischen Festsetzungen von Bebauungsplänen um. Dies gilt nur bei Bauvorhaben im Innenbereich gem. § 30 bzw. 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Grundlage jeder Planung ist der verantwortungsvolle Umgang mit den natürlichen Ressourcen. Gemäß BauGB und Bayerischer Bauordnung (BayBO) sind die versiegelten Flächen so gering wie möglich zu halten. Die nicht überbauten Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen oder zu bepflanzen.

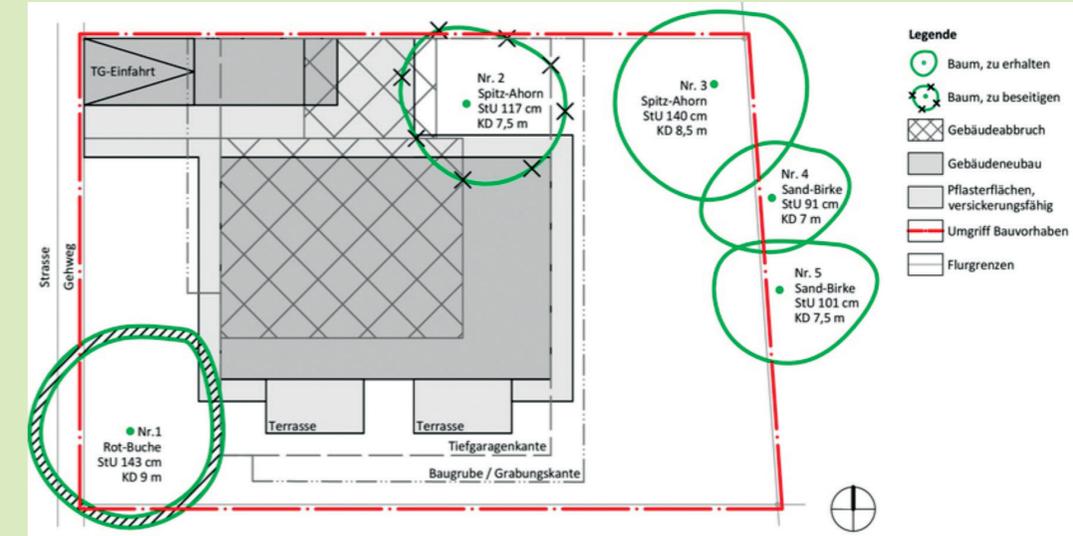
Die Beauftragung eines Landschaftsarchitekturbüros hilft die „grünen“ Belange fachlich und zügig abzuwickeln.

Bei jedem Baugenehmigungsverfahren muss das Formblatt „Erklärung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Nürnberg beim Baugenehmigungsverfahren“ (EZB) bei der Bauordnungsbehörde vorgelegt werden.

Der Baumbestandsplan (BBP) Beispiel siehe unten

Planinhalt:

- Umgriff des Bauvorhabens
- alle Bäume, geschützt gemäß Baumschutzverordnung (BaumSchVO) der Stadt Nürnberg (Stammumfang ≥ 80 cm, gemessen in 1 m über der Erde) auf dem Baugrundstück und im Umgriff von 5 m außerhalb des Grundstückes; geschützt sind alle Laub- und Nadelbäume und alle Ersatzpflanzungen, ausgenommen sind Obstbäume (außer Walnuss und Esskastanie)
- alle Bäume, deren Pflanzung und Erhaltung Gegenstand einer Auflage einer Baugenehmigung oder eines sonstigen rechtlichen Verfahrens war
- jeder Baum ist lagemäßig richtig einzutragen und mit fortlaufender Nummer, Angabe der Baumart, des Stammumfanges (StU), Kronendurchmessers (KD), Bewertung sowie geplanter Maßnahmen zu versehen; bei Erfordernis in einer separaten Tabelle
- die Baumkronen sind der Realität entsprechend darzustellen
- die Bäume sind hinsichtlich Erhalt, Beseitigung, Rückschnitt und Wurzeingriff zu kennzeichnen; die geplanten Eingriffe sind zu begründen



Baumtabelle

Nr.	Baumart	Stammumfang (StU)	Kronendurchmesser (KD)	Bewertung	Maßnahme
1	Rot-Buche	143 cm	9 m	vital	Rückschnitt 20%, Wurzeingriff
2	Spitz-Ahorn	117 cm	7,5 m	vital	Beseitigung, da in Baugrube
3	Spitz-Ahorn	140 cm	8,5 m	vital	Erhalt
4	Sand-Birke	91 cm	7 m	Totholz	Erhalt, Kronenpflege
5	Sand-Birke	101 cm	7,5 m	etwas schütter	Erhalt

Rechtsgrundlagen

Der bayerische Ordnungsgeber hat in der Bauvorlagenverordnung (BauVorV) bestimmt, dass der Lageplan unter anderem enthalten muss:

- den geschützten Baumbestand
- die Festsetzungen eines Bebauungsplans für das Baugrundstück über die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- die Aufteilung der nicht überbauten Flächen unter Angabe der Lage und Breite der Zu- und Abfahrten, der Anzahl, Lage und Größe der Kinderspielplätze, der Stellplätze und der Flächen für die Feuerwehr

Dabei können besondere Pläne verlangt werden, wenn der Lageplan aufgrund der Vielzahl der erforderlichen Angaben in seiner Darstellung unübersichtlich würde. Dies können unter anderem ein Baumbestandsplan und ein Freiflächengestaltungsplan sein. Im Einzelfall können weitere Unterlagen gefordert oder zugelassen werden.

Planungsgrundlage

Grundlage des BBP und FGP ist der Erdgeschoss-Plan mit Eintragung:

- der vorhandenen und geplanten Baulichkeiten
- der späteren Zufahrten und Zuwegungen
- der Tiefgaragenumrisse
- der Flächen für die Feuerwehr
- der Baugrube / Grabungskante
- der geplanten Erschließung der Gebäude
- der Baustellenzufahrten
- aller untergeordneten Bauteile

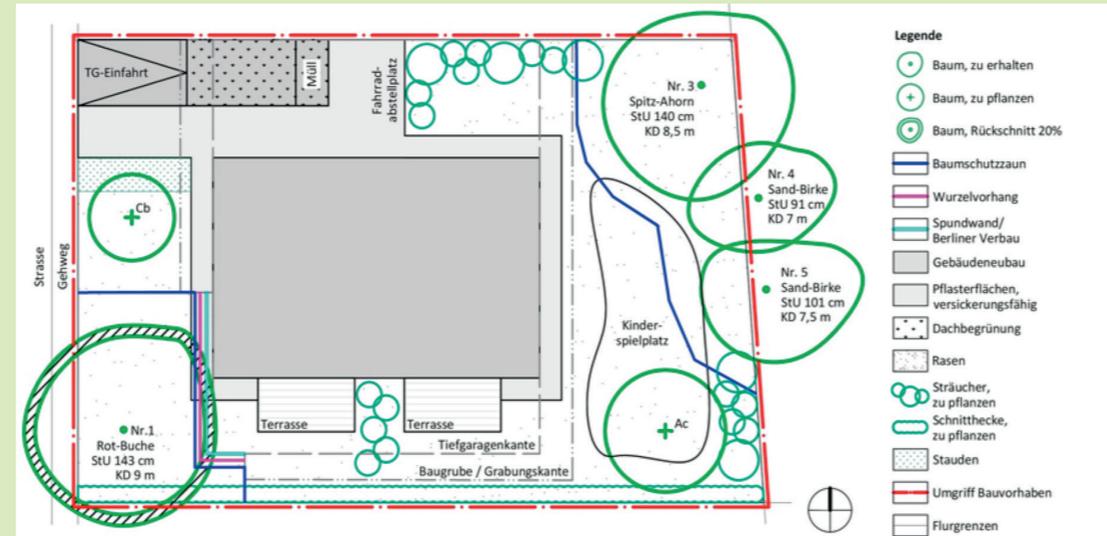
Der Maßstab ist den Gegebenheiten und der beabsichtigten planerischen Konzeption anzupassen. Er beträgt i.d.R. M 1:100. Der Plan muss zur Maßentnahme geeignet sein.

Die Inhalte des BBP und FGP sind graphisch eindeutig lesbar und nachvollziehbar darzustellen!

Der Freiflächengestaltungsplan (FGP) Beispiel siehe unten

Planinhalt:

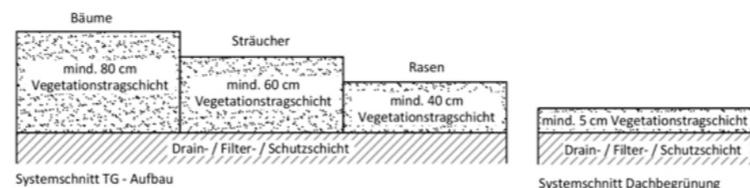
- Umgriff des Bauvorhabens
- alle zu erhaltenden Bäume mit den Nummern aus dem BBP
- die zum Erhalt der Bäume erforderlichen Schutzmaßnahmen (DIN 18920; RAS-LP 4 - Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen; ZTV-Baumpflege etc.)
- an der Realität orientierte Größendarstellung der zu pflanzenden Gehölze
- Angabe und klare Darstellung der Arten und der Pflanzqualitäten (FLL-Richtlinien) bei Gehölzen:
Mindestqualität bei Bäumen: Hochstamm mit Stammumfang von mindestens 18-20 cm, 3-4 x verpflanzt; Mindestqualität bei Sträuchern und Hecken: Höhe 100-150 cm, 2 x verpflanzt sowie bei Hecken die Angabe der Stückzahl pro laufenden Meter
- anzulegende Vegetation mit eindeutiger, grafisch klar ablesbarer Darstellung und Abgrenzung der einzelnen Flächen (Bäume, Sträucher, Hecken, Stauden, Bodendecker, Rasen etc.)
- Angaben zur Dach- und Fassadenbegrünung einschließlich der notwendigen Systemschnitte. Bei Dachbegrünungen beträgt die Vegetationstragschicht mindestens 5 cm. Die Regeldicke der Vegetationstragschicht für Bäume auf Tiefgaragen beträgt mindestens 80 cm, für Sträucher 60 cm und für sonstige Vegetationsflächen 40 cm
- Angabe der Belagsarten für bestehende oder erforderliche Wege, Zufahrten, Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradstellplätze, Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen) sowie Anfahrtschutz für Pflanzflächen im Bereich von Verkehrsflächen; die versiegelten Flächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken
- Spielplätze mit Angabe von Beschaffenheit und Ausstattung in Abstimmung mit der Bauordnungsbehörde nach der Kinderspielplatzsatzung
- beabsichtigte Veränderungen des ursprünglichen Geländeneiveaus
- Mülltonnenstandplatz, Ver- und Entsorgungsleitungen
- Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (z.B. Rigolen, Versickerungsmulden)



Baum, Neupflanzung: Hochstamm, StU 18-20 cm, 3-4xv
 1x Ac *Acer campestre* - Feld-Ahorn
 1x Cb *Carpinus betulus* 'Fastigiata' - Säulen-Hainbuche

Sträucher, Neupflanzung: 100/150 cm, 2xv
 4x *Amelanchier ovalis* - Gewöhnliche Felsenbirne
 5x *Cornus mas* - Kornelkirsche
 15x *Ribes alpinum* 'Schmidt' - Alpen-Johannisbeere
 2x *Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder

Schnitthecke, Neupflanzung: 100/150 cm, 2xv, 2,5/1fm
Carpinus betulus - Hainbuche



Impressum:
 Herausgeber:
 Stadt Nürnberg
 Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde
 Lina-Ammon-Str. 28, 90471 Nürnberg
 Redaktion/Pläne:
 Dieter Präg, Dominik Kühn, Moritz Popp
 Gestaltung:
 Herbert Kulzer, Stadtgrafik Nürnberg
 Druck:
 City Druck GmbH
 Eberhardshofstraße 17, 90427 Nürnberg
 Stand: Juni 2017

Anhang und Hinweise

Im Einzelfall können weitere Unterlagen gefordert oder zugelassen werden.

Landschaftsgärtnerische Gestaltungsabsichten können im FGP dargestellt werden, sofern die Lesbarkeit des Plans gegeben ist.

Wird in öffentliches Grün oder Straßenbegleitgrün eingegriffen, ist der Servicebetrieb Öffentlicher Raum (SÖR) zu beteiligen.

Die Grenzabstände von Bäumen und Sträuchern zu Nachbargrundstücken sind einzuhalten (siehe Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch - AGBGB).

Bei Baum- und Strauchneupflanzungen sind standortgerechte und überwiegend heimische Gehölzarten zu verwenden.

Eine qualifizierte Freiflächengestaltung fördert und sichert eine angemessene Durchgrünung des Stadtgebiets.

Auswahl einiger gesetzlicher Grundlagen, Normen, technischer Regelwerke und Richtlinien etc. in der jeweiligen gültigen Fassung:

- „Anerkannte Regeln der Technik“
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg (BaumSchVO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bauvorlagenverordnung (BauVorV)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Bebauungspläne der Stadt Nürnberg
- DIN 18034, DIN 18920
- Information „Giftpflanzen - Beschauen, nicht kauen!“ der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung;
- „Liste giftiger Pflanzenarten“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit
- Kinderspielplatzsatzung der Stadt Nürnberg (KSpS)
- Merkblatt Flächen für die Feuerwehr
- RAS-LP 4 - Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen
- Regelwerke der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.)
- Stellplatzsatzung mit Vollzugsanweisung der Stadt Nürnberg (StS)